



Tonttivarauksen jatkaminen Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosan korttelin 23184 tonttiin 3 ja korttelin 23186 tonttiin 3 / Fira Oy

VD/7705/10.00.02.00/2016

HP/AK/GK/NJ

Kaupunginhallitus on varannut Kivistön koulun tontinluovutuskilpailun kohteen 2 eli korttelin 23183 tontin 3 ja korttelin 23186 tontin 3 Fira Oy:lle. Korttelin 23184 tontti 3 on varattu vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi yksityisomistukseen. Korttelin 23186 tontti 3 on varattu pitkän korkotuen asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavaksi. Fira Oy hakee tonttivarauksille jatkoaikaa 30.6.2021 asti. Kaupunginhallitus antoi 17.6.2019 Fira Oy:lle tonttivaraukset OP Asuntorahasto I Ky:ltä vapautuneille muille tonteille korttelista 23186. Fira Oy nyt aikatauluttanut kaikkien näiden tonttien toteutuksen niin, että rakentaminen alkaisi korttelissa 23186 vapaarahoitteisella omistusasuntotuotannolla.

Kaupunki järjesti Kivistön koulun asemakaava-alueella (231 600) suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun talvella 2016-keväänä 2017. Kilpailu käsitti kahden korttelin asuntotonttien suunnittelua ja rakentamista. Kilpailualue oli jaettu kolmeen osaan. Käsiteltävänä oleva asia koskee kohdetta 2.

Kilpailun teemana oli edullista laatua asumiseen. Kilpailuehdotuksia arvioitiin ensin laadullisin perustein (kaupunkikuva, rakennuskonsepti ja asunnot) ja ehdotuksista kahdesta laadullisesti parhaimmasta valittiin asuntojen myyntihinnaltaan edullisin tarjous. Kaupunginhallitus päätti 10.10.2017 § 20 varata korttelin 23184 tontin 3 toteutettavaksi vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona yksityisomistukseen ja korttelin 23186 tontin 3 toteutettavaksi pitkän korkotuen asumisoikeusasuntotuotantona kilpailun voittajalle Fira Oy:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten. Ehdotuksen nimi oli Now&Zen2. Tonttivaraukset ovat olleet voimassa 30.6.2019 asti. Fira Oy on hakenut kirjeellään 27.6.2019 jatkoaikaa tonttivarauksilleen 30.6.2021 asti.

Kaupunginhallitus päätti 17.6.2019 § 30 antaa OP Asuntorahasto I Ky:n varauksistaan luopumat tontit 1, 2 ja 4 korttelista 23186 Fira Oy:lle 30.9.2020 asti. Tämän päätöksen jälkeen Fira Oy:lla on viisi tonttia toteutettavanaan Kivistön koulun kilpailualueella: korttelin 23184 tontti 3 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon, korttelin 23186 tontit 1 ja 4 rahoitus- ja hallintamuodoltaan kilpailun voittajan päätettävissä olevaan asuntotuotantoon, joksi Fira Oy on esittänyt vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa, korttelin 23186 tontti 3 pitkän korkotuen asumisoikeusasuntotuotantoon ja korttelin 23186 tontti 2 pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon.

Saatuaan kaupunginhallituksen päätöksen tietoonsa Fira Oy on kirjeessään 27.6.2019 aikatauluttanut näiden viiden tontin toteutuksen seuraavasti:

- Tontti 23186/1 ja 23186/4 vapaa omistus, tonttivaraus 30.9.2020 asti, rakentaminen 8/2020 -12/2021
- Tontti 23186/2 ARA-vuokra, tonttivaraus 30.9.2020 asti, rakentaminen 4/2021 -6/2022
- Tontti 23186/3 ARA-ASO, tonttivaraus 30.6.2019 asti, haetaan 30.6.2021 asti, rakentaminen 9/2021 -11/2022
- Tontti 23184/3 vapaa omistus, tonttivaraus 30.6.2019, haetaan 30.6.2021 asti, rakentaminen 8/2022 -10/2023

Luonnollisesti uusimpien tonttivarauksen tonteille rakennusten suunnitteluun rakennuslupineen vierähtää yksi vuosi.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki jatkaa korttelin 23183 tontin 3 ja korttelin 23184 tontin 3 tonttivarauksia 30.6.2021 asti
- b) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunki tyydyttävään tulokseen niin laadussa kuin myynti- ja pääomavuokrahinnassa, ja
- c) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka Fira Oy:lle saattaa aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen.
- d) kaupunki saa varausaikana luovuttaa tontit muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes Fira Oy ostaa tontit.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.8.2019 § 14

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki jatkaa korttelin 23183 tontin 3 ja korttelin 23184 tontin 3 tonttivarauksia 30.6.2021 asti,
- b) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunki tyydyttävään tulokseen niin laadussa kuin myynti- ja pääomavuokrahinnassa, ja
- c) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka Fira Oy:lle saattaa aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen.
- d) kaupunki saa varausaikana luovuttaa tontit muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes Fira Oy ostaa tontit.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Fira Oy:n kirje 27.6.2019
- Kivistön koulun alueen tonttivaraukset

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 3121915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi