



Tikkurilan tonttia 61136/3 koskevan maankäyttösopimuksessa nro 002299 olevan vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon rakentamisvelvoite-ehtojen siirto Hausia Oy:lle

VD/10823/10.00.01.05/2016

TeA/MH/JT

Esitetään, että annetaan suostumus Lumo Vuokratalot Oy:lle siirtää Tikkurilan tonttia 61136/3 koskevan maankäyttösopimuksessa nro 002299 olevan vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon rakentamisvelvoite sopimussakkoineen Hausia Oy:lle kiinteistökauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti 9.1.2017 § 14, että kaupunki tekee ja allekirjoittaa maankäyttösopimuksen Lumo Vuokratalot Oy: kanssa. Maankäyttösopimus on koskenut asemakaavan muutosta nro 002299.

Lumo Vuokratalot Oy on hakenut 18.2.2022 kaupungilta suostumusta maankäyttösopimuksessa olevan vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon rakentamisvelvoitteen ehtojen siirtämistä kolmannelle osapuolelle.

Maankäyttösopimuksessa kohdassa 6 on sovittu, että asemakaavamuutosalueella Lumo Vuokratalot Oy:n omistukseen jäävästä asumisen rakennusoikeudesta vähintään 1 370 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Sopimussakosta on sovittu maankäyttösopimuksessa seuraavasti: ”Mikäli Yhtiö (Lumo Vuokratalot Oy) ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m²”.

Maankäyttösopimuksessa kohdassa 9 on sovittu sopimuksen velvoitteiden siirrosta kolmannelle. Lumo Vuokratalot Oy sitoutuu ottamaan maankäyttösopimuksen nro 002299 sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Lumo Vuokratalot Oy sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille. Lumo Vuokratalot Oy vastaa maankäyttösopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Lumo Vuokratalot Oy ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Lumo Vuokratalot Oy vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Koska Lumo Vuokratalot Oy ei itse toteuta vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa, on Lumo Vuokratalot Oy ilmoittanut myyvänsä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti 1421/8000 suuruisen määräosan tontista 61136/3 Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle ja Hausia Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun.

Hausia Oy:n on tarkoitus rakentaa perustamalleen asunto-osakeyhtiölle asuintalo ja myydä asunto-osakeyhtiön osakkeet vapaarahoitteisina omistusasuntoina asunnonostajille.

Kauppakirjaluonnoksen mukaan määräosalle 1421/8000 kohdistuu rakennusoikeutta 1421 k-m².

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto ostaa tontista 61136/3 määräosan tehdäkseen siitä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen Hausia Oy:n perustaman asunto-osakeyhtiön kanssa. Asunnonostajat voivat halutessaan lunastaa tontista asuntoaan vastaavan tonttiosuuden yhtiön omistukseen.



Määräosan kaupan yhteydessä Lumo Vuokratalot Oy siirtää vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon toteuttamista koskevan velvoitteen Hausia Oy:lle kiinteistökauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja pyytää Vantaan kaupungilta hyväksymistä tälle siirrolle.

Koska maankäyttösopimusvaiheessa on ollut jo tiedossa, että Lumo Vuokratalot Oy ei toteuta vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa, ei kaupungin puolelta ole estettä vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon toteuttamista koskevan velvoitteen siirtämisestä Hausia Oy:lle kiinteistökauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Hallintosääntö

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 36 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussovimuksista. Näin ollen kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunginhallitus 11.4.2022 § 30

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa suostumus Lumo Vuokratalot Oy:lle siirtää Tikkurilan tonttia 61136/3 koskevan maankäyttösopimuksessa nro 002299 olevan vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon rakentamisvelvoite sopimussakkoineen Hausia Oy:lle kiinteistökauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 61136/3
- Kauppakirjaluonnos

Täytäntöönpano: kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi