



Esisopimus osakkeiden myynnistä/ EKE-Rakennus Oy

KA/2936/10.00.02.00/2013

HP/LM-H/JB

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 10.6.2013 päättänyt varata EKE-Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena EKE uusloftkonseptin mukaisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi asemakaavaehdotuksen nro 231500 mukaiset Kivistön korttelit 23129 ja 23130 (A) sekä korttelin 23134 (LPA). Korttelin 23129 tontille 2 toteutetut rakennukset olivat asuntomessujen oheiskohteena vuonna 2015.

Asemakaavassa Lippupuiston lounaispuolelle on osoitettu kaksi asuinrakennusten korttelialuetta (A) 23129 ja 23130 sekä autopaikkojen korttelialue (LPA) 23134, jolle on osoitettu kaksikerroksinen pysäköintilaitos. Tontin 1 rakennusoikeus on 2 000 k-m² ja tontin 2 rakennusoikeus on 2 500 k-m² ja tontit on jo rakennettu. Kortteliin 23130 kolmelle tontille on osoitettu kuusikerroksiset rakennusmassat ja kunkin tontin rakennusoikeus on 2 000 k-m². Kortteliin 23134 on osoitettu kaksikerroksinen pysäköintilaitos, johon sijoittuu korttelien 23129 ja 23130 autopaikkojen lisäksi kolmekymmentä Aurinkokiven tarpeisiin osoitettavaa autopaikkaa. Pysäköintilaitos on toteutettava tontille 23134/1 asuntorakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Pysäköintilaitoksen toteutuminen nykymuodossaan on vielä epävarmaa.

Korttelin 23130 tontit 1,2, ja 3 ovat kaupungin 100 %:sesti omistaman Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen omistuksessa ja LPA-tontti 23134/1 suoraan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas on käynnistänyt yhtiön jakautumisen yleisjaoston 13.4.2015 antaman suostumuksen mukaisesti. Mm. edellä mainittuja tontteja omistamaan ja hallitsemaan perustetaan jakautumisessa asunto-osakeyhtiöt. Edellä mainittujen tonttien luovutus EKE-Rakennus Oy:lle on mm. jakautumisprosessin vuoksi viivästynyt. Alun perin myynti oli tarkoitus ensimmäisen tontin osalta tehdä vuoden 2015 aikana. EKE-Rakennuksen kanssa on neuvoteltu tonttien luovuttamisesta ko. yhtiöinä ja päädytty ratkaisuun, jonka mukaan tonttia 23130/3 omistamaan ja hallitsemaan perustettavan yhtiön (Asunto Oy Vantaan Sanna-Liisa, Y: 2753274-4) osakekannan myynnistä tehdään esisopimus ja lopullinen kauppa tehtäisiin, kun jakautumisessa perustettava yhtiö on rekisteröity.

Yhtiön osakkeiden luovutuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen 15.4.2013 § 33 päättämiä Kivistön asuntomessualueen tonttien luovutusperiaatteita, luovutusehtoja ja luovutushintoja. Tontin asemakaavan rakennusoikeuden mukainen kauppahinta on 738 000 € (369 €/k-m²). Myynnissä esitetään noudatettavaksi vuoden 2015 hintaa, koska myynti on viivästynyt kaupungista johtuvista syistä. Tontille on haettu poikkeamislupaa lisäkerrokselle, joten lopullinen kauppahinta tulee muodostumaan todellisen rakennusoikeuden mukaan.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen on tarkoitus aluksi vuokrata tontti 23130/3 EKE-Rakennus Oy:lle, jotta yhtiö pääsee aloittamaan rakentamisen. Tontin 23130/3 paikoitus on kaavan mukaan tarkoitus järjestää tontilla 23134/1 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Tätä järjestelyä on tarkoitus vielä harkita uudelleen ja siksi esitetään, että paikoituksesta tehdään tarvittavat päätökset erikseen.

Kaupunginhallitus 18.4.2016 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tehdä esisopimus EKE-Rakennus Oy:n kanssa Asunto Oy Vantaan Sanna-Liisan (Y: 2753274-4) osakekannan myynnistä. Lopullinen kauppakirja osakekannan myynnistä allekirjoitetaan kun yhtiö on rekisteröity.

Yhtiön osakkeiden luovutuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen 15.4.2013 § 33 päättämiä Kivistön asuntomessualueen tonttien luovutusperiaatteita, luovutusehtoja ja luovutushintoja. Kauppahinta määräytyy tontin 23130/3 rakennusoikeuden mukaan siten, että se on 369€/k-m². Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat. Kauppahinnasta vähennetään tontista maksettu vuokra.

Tontin 23130/3 autopaikkojen sijainnista tehdään tarvittavat päätökset erikseen.

Käsittely:



Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta/tontti 23130/3

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi