



Osakkeiden myynti/ EKE-Rakennus Oy

KA/2936/10.00.02.00/2013

HP/LM-H/HY-L

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 2000 k-m² ja tontin 2 rakennusoikeus on 2500 k-m² ja tontit on jo rakennettu. Kortteliin 23130 kolmelle tontille on osoitettu kuusikerroksiset rakennusmassat ja kunkin tontin rakennusoikeus on 2000 k-m². Kortteliin 23134 on osoitettu kaksikerroksinen pysäköintilaitos, johon sijoittuu korttelien 23129 ja 23130 autopaikkojen lisäksi kolmekymmentä Aurinkokiven tarpeisiin osoitettavaa autopaikkaa. Pysäköintilaitos on toteutettava LPA-tontille 23134/1 asuntorakentamisen edellyttämässä aikataulussa. LPA-tonttia koskeva asemakaavamuutos on vireillä. Muutoksessa tontille tulisi pysäköinnin lisäksi asumista.

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

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas on jakautunut yleisjaoston 13.4.2015 antaman suostumuksen mukaisesti ja jakautumisessa perustetut yhtiöt on rekisteröity 26.8.2016. Muun muassa edellä mainittuja tontteja omistamaan ja hallitsemaan on perustettu jakautumisessa asunto-osakeyhtiöt. Edellä mainittujen tonttien luovutus EKE-Rakennus Oy:lle on muun muassa jakautumisprosessin vuoksi viivästynyt. Alun perin myynti oli tarkoitus tehdä vuoden 2015 aikana. EKE-Rakennuksen kanssa on neuvoteltu tonttien luovuttamisesta ko. yhtiöinä. Tonttia 23130/3 omistamaan ja hallitsemaan perustetun yhtiön (Asunto Oy Vantaan Sanna-Liisa) osakekannan myynnistä kaupunginhallitus päätti 18.4.2016.

EKE-Rakennus Oy:lle tulisi luovutettavaksi vielä tontit 23130/2 ja 23/130/1. Tontin 23130/2 omistaa Asunto Oy Vantaan Josefiina ja tontin 23/130/1 Asunto Oy Vantaan Ullastiina.

Yhtiön osakkeiden luovutuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen 15.4.2013 § 33 päättämiä Kivistön asuntomessualueen tonttien luovutusperiaatteita, luovutusehtoja ja luovutushintoja. Tonttien asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden (2000 k-m²) mukainen kauppahinta on 772 000 € (386 €/k-m²). Myynnissä esitetään noudatettavaksi vuoden 2015 hintaa, koska myynti on viivästynyt kaupungista johtuvista syistä. Tontille 23130/2 on saatu poikkeamislupa lisäkerrokselle siten että rakennusoikeus on 2440 k-m², joten kauppahinta ko. tontin osalta on 941 840 €.

Tonttien 23130/2 ja 23/130/1 paikoitus on asemakaavassa osoitettu tontille 23134/1 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Kaupunginhallitus 5.9.2016 § 8

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään myydä EKE-Rakennus Oy:lle Asunto Oy Vantaan Josefiinan (Y: 2753273-6) ja Asunto Oy Vantaan Ullastiinan (Y: 2753272-8) koko osakekanta seuraavin ehdoin:

- Yhtiöiden omistamille Kivistön korttelin 23130 tonteille 1 ja 2 on toteutettava vapaarahoitteisia omistusasuntoja.
- Asunto Oy Vantaan Josefiinan osakekannan kauppahinta on 941 840 euroa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat.
- Asunto Oy Vantaan Ullastiinan osakekannan kauppahinta on 772 000 euroa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy poikkeamisluvalla tai rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat.



- d) kaupoissa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.
- e) jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.
- f) EKE-Rakennus Oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.
- g) oikeutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala sopimaan pysäköintiin liittyvistä sopimusehdoista.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- kartta, yhtiöiden omistamat tontit

Täytäntöönpano: yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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