



Kivistöstä tontin 23185/1 määräosan 29/260 luovuttaminen Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle / AK

VD/7705/10.00.02.00/2016
AK/TH/GK

Esitetään Kivistössä LPA-tontin 23185/1 määräosan 29/260 luovutuksensaajaksi perustettava asunto-osakeyhtiö. Perustettavan asunto-osakeyhtiön osakekannan omistaja on tontin myyntihetkellä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy.

Kaupunkitilalautakunta päätti 22.9.2021 § 18 myydä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Kivistöstä korttelin 23186 tontti 3 ARA:n pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 701 161 euron kauppahinnalla.

Tontin 23186/3 pysäköinti on osoitettu LPA-tontille 23185/1 rakennettavaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, jonka paikkamäärä mitoitetaan rakennuttajien tarpeiden mukaan. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ei ole tässä tapauksessa oikea omistusoikeuden jakoperuste, koska poikkeamispäätöksillä useat tontit ovat saaneet lisärakennusoikeutta. Jokaisen tontin osalta myös lisärakennusoikeus pitää selvittää ja laskea osaksi jakoperustetta. LPA-tontin omistusoikeus on jaettava kunkin tontin tarvitseman autopaikkamäärän suhteessa. Tonttia 23186/3 myydessä ei ollut vielä tiedossa tonttivarauksen haltijoiden Fira Oy:n ja SRV Rakennus Oy:n tarvitsemien autopaikkojen kokonaismäärä ja sen jakautuminen kortteleiden 23184 ja 23186 tonttien kesken.

Kaupunkitilalautakunta päätti 22.9.2021 § 18, että ennen tontin 23186/3 kiinteistökauppaa Kivistön koulun alueen tonttivarauksen haltijoiden Fira Oy:n ja SRV Rakennus Oy:n on tehtävä sopimus kunkin tontin autopaikkojen määrästä, jotta LPA-tontin 23185/1 omistusoikeus voidaan jakaa määräosin kortteleiden 23184 ja 23186 tonttien kesken.

Fira Oy ja SRV Rakennus Oy ovat lähettäneet sopimuksen autopaikkamäärästä. Sopimus koskee kortteleiden 23184 ja 23186 kaikkia tontteja, joita pysäköintilaitos palvelee. Pysäköintilaitokseen on tulossa 260 autopaikkaa, josta Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle myydyn tontin osuus on 29 autopaikkaa.

Määräosan luovutus liittyy siis kerrostalotontin myyntiin Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle ja päätösesitys määräosuuden luovutuksesta LPA-tonttiin olisi tehty samanaikaisesti tontin myynnin kanssa, jos kaupungilla olisi ollut tiedossa lopullinen pysäköintilaitoksen pysäköintipaikkojen määrä ja niiden jakautuminen pysäköintilaitosta palvelevien tonttien kesken.

Nyt luovutettavan määräosan hinta sisältyy asuntotontin 23186/3 kauppahintaan.

Asuntosäätiö Asumisoikeus Oy perustaa asunto-osakeyhtiön, joka ostaa tontin 23186/3 ja jolle luovutetaan määräosa 29/260 tonttiin 23185/1. Asunto-osakeyhtiö tullaan myöhemmin fuusioimaan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:öön.

LPA-tontin määräosan luovutus liittyy asuntotontin 23186/3 myyntiin. Näin ollen kaupunkitilalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 25 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta



ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 13.10.2021 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) luovutetaan perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun määräosa 29/260 korttelin 23185 tontista 1. Perustettavan asunto-osakeyhtiön osakekannan omistaja on oltava tontin myyntihetkellä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy. Asunto-osakeyhtiö tullaan fuusioimaan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:hyn,
- b) määräosaa ei saa luovuttaa, ennen kuin tontin 23186/3 kiinteistökauppa on tehty,
- c) määräosa on luovutettava saman perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun kuin kenelle myydään tontti 23186/3, ja
- d) mikäli tontin 23186/3 kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Sopimus pysäköintipaikkojen määrästä kortteliin 92-23-185-1 toteutettavaan pysäköintilaitokseen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat -palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)