



Tuottajamuotoisten asuntotonttien ja erityispalvelutonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutushintojen ja luovutusehtojen hyväksyminen 2024 / AK

VD/4165/10.00.02.00/2024

TeA/AK/HR/NB/ER

Esitetään hyväksyttäväksi muutokset tuottajamuotoisten asuntotonttien ja erityispalvelutonttien toistaiseksi voimassa oleviin yleisiin luovutusperiaatteisiin, luovutusehtoihin ja luovutushintoihin.

Kaupunginhallitus 5.3.2018 § 19 hyväksyi tuottajamuotoisten asuntotonttien sekä erityispalvelutonttien luovutusperiaatteen, luovutushinnat ja luovutusehdot. Päätös on toistaiseksi voimassa.

Voimassa oleviin luovutusperiaatteisiin nähden nyt esitetään poistettavaksi ainoastaan lohkomiskulujen perintään liittyvä luovutusehto ja tehtäväksi tekninen lisäys liitteeseen ”Tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat”.

Tontin lohkomiskulut

Voimassa olevien luovutusehtojen mukaan tontinsaajalta peritään tontin lohkomiskustannukset sekä myytäessä että vuokrattaessa. Tämän luovutusehdon poistamisesta on keskusteltu Kiinteistöt ja tilat - palvelualueen johtoryhmässä. Lohkomiskustannusten perimistä erikseen ei nähdä tarkoituksenmukaisena, koska tontin kauppahinta on jo itsessään suuri menoerä, ja lohkomiskulujen voidaan katsoa sisältyvän tontin kauppahintaan. Vuokrattaessa tontteja lohkomiskulujen voidaan katsoa kuuluvan maanomistajan, eli kaupungin vastuulle. Joissain tapauksissa tontin lohkomisesta on kulunut pidempi aika, jolloin lohkomiskustannusten selvittäminen aiheuttaa turhia hallinnollisia kustannuksia.

Tuottajamuotoisten asuntotonttien sekä erityispalvelutonttien luovutusehdoista esitetään poistettavaksi edellä mainittu ehto tontin lohkomiskustannusten perimisestä tontin ostajalta/vuokraajalta.

Tekninen lisäys

Valtion tukeman asuntotuotannon tonttien vuokra-aika on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymien periaatteiden mukaan 45 vuotta. Tämä ehto lisätään nyt teknisenä lisäyksenä liitteeseen ”Tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat”.

Teknisenä lisäyksenä lisätään myös liitteisiin ”Tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat” ja ”Erytispalvelutonttien (mm. päiväkodit, hoivakodit, erityisasuminen) luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat” seuraavat vuokramaksun ehdot: Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan ARA:n hyväksymän enimmäisvuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen ARA:n hyväksymästä enimmäisvuokrasta.

Tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteet käyvät ilmi liitteestä 1 Tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat. Erytispalvelutonttien luovutusperiaatteet käyvät ilmi liitteestä 2 Erytispalvelutonttien (mm. päiväkodit, hoivakodit, erityisasuminen) luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 41 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asunto- ja erityispalvelutonttien yleisistä tontinluovutusperiaatteista ja ehdoista.

Kaupunkitilalautakunta 5.6.2024 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) tontin ostajalta/vuokraajalta ei peritä tontin lohkomiskustannuksia,
- b) luovutettaessa tuottajamuotoisia asuntotontteja noudatetaan 1.8.2024 alkaen liitteessä 1 mainittuja yleisiä luovutusperiaatteita, luovutusehtoja ja luovutushintoja, ja
- c) luovutettaessa erityispalvelutontteja (mm. päiväkodit, hoivakodit, erityisasuminen) noudatetaan 1.8.2024 alkaen liitteessä 2 mainittuja yleisiä luovutusperiaatteita, luovutusehtoja ja luovutushintoja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- liite 1: Tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat
- liite 2: Erityispalvelutonttien (mm. päiväkodit, hoivakodit, erityisasuminen) luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Noora Buhanist, puh. 050 303 8236,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)