



Vuokrausmahdollisuuden antaminen tonteille 92-94-502-2 ja -3, 92-70-110-8, 92-13-43-9 ja 92-86-17-2 / AK

VD/5079/10.00.02.02/2024

AK/HR/LT

Asuntorakentamisen edistämiseksi esitetään vuokrausmahdollisuuden antamista jatkuvassa myynnissä oleville asuinkerrostalotonteille 92-94-502-2 ja -3 ja 92-70-110-8 sekä yhtiömuotoisille pientalotonteille 92-13-43-9 ja 92-86-17-2.

Kaupungilla on jatkuvassa tonttihaussa myytävänä tuottajamuotoisia asuntotontteja, joista ei ole tullut hyväksyttäviä tarjouksia aiemmissa tontinluovutuskilpailuissa tai jatkuvassa haussa. Näille tonteille esitetään vuokrausmahdollisuuden antamista nykyisen ostomahdollisuuden lisäksi.

Tarjoamalla vuokrausmahdollisuus jatkuvassa tonttihaussa oleville asuntotonteille kaupunki pyrkii edistämään asuntorakentamisen edellytyksiä Vantaalla. Vallitsevassa markkinatilanteessa vapaarahoitteisten omistusasuntohankkeiden käynnistymisen edellytykset ovat heikot. Vuokraamalla tontteja rakennuttajien ei tarvitse sitoa pääomaa tontteihin, ja tästä syntyvän säästön voidaan katsoa mahdollistavan edullisempia asuntoja, mikä puolestaan vauhdittaa asuntojen menekkiä ja tätä kautta parantaa rakentamishankkeen taloudellisia edellytyksiä. Vuokraamisen etuna on myös tasaiset ja hyvin ennustettavissa olevat vuokratulot, jotka pitkällä aikavälillä ylittävät tontin myymisestä saatavan tuoton. Vuokraamalla kaupunki myös varmistaa, että tontin käyttö vastaa vuokrasopimuksen mukaista käyttötarkoitusta ja kaupunki maanomistajana pystyy vaikuttamaan ja hyötymään tontin mahdollisesta kehittämisestä pidemminkin ajan päästä.

Tontit luovutetaan jatkuvan tonttihaun tonttiesitteissä edellytettyjen ehtojen sekä kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin kauppahinnasta. Kaupunki perii tontista lisävuokraa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää vuokran perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontit vuokrataan perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tontin varausmaksu vuokrattaessa on 4,5 % tontin kauppahinnasta. Varausmaksu hyvitetään tontin ensimmäisen vuoden vuosivuokrassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin vuosivuokrassa.

Alla olevasta taulukosta ilmenee jatkuvassa tonttihaussa olevat tontit, joille esitetään vuokrausmahdollisuuden antamista:

Tontti	Kaupunginosa	Kaavamääräys	Rakennusoikeus, k-m ²	Myyntihinta, €	Vuosivuokra, €
92-94-502-2 ja 3	Hakunila	AK	5 400	1 998 000	89 910
92-70-110-8	Koivukylä/Leinelä	AK	2 640	1 848 000	83 160
92-13-43-9	Vapaala	AO	735	536 550	24 145
92-86-17-2	Nikinmäki	AOR	1 159	695 400	31 293



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan 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.

Kaupunkitilakunta 14.8.2024 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään asettaa tontit 92-94-502-2 ja -3, 92-70-110-8, 92-13-43-9 ja 92-86-17-2 jatkuvaan hakuun myytäväksi tai vuokrattavaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartat tonteista 92-94-502-2 ja -3, 92-70-110-8, 92-13-43-9 ja 92-86-17-2

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)