



Veromiehestä tonttien 52129/1 ja 52121/21 varaaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy / AK

VD/9916/10.00.02.00/2017
AK/MH/ET

Esitetään Veromiehestä kahden asuntotontin 52129/1 ja 52121/21 varaamista VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon.

Veromiehen asemakaavat nro 002260 ja 002204 ovat tulleet voimaan 1.2.2017 ja 13.5.2017. Asemakaava-alueille on tulossa yhteensä noin 1 800 uutta asukasta. Asemakaava-alueen nro 002204 asuntotonttien rakentaminen on lähtenyt liikkeelle syksyllä 2017.

Asemakaava Veromieheen asuinkerrostaloja (nro 002260) koskee korttelia 52125. Alueen omistaa lähes kokonaisuudessaan YIT Rakennus Oy:n omistuksessa joko suoraan tai yhtiöiden kautta. Kaupungin ja YIT:n välisen maankäyttösopimuksen perusteella kaupunki on ottanut sopimuskorvauksena valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon tarkoitetun tontin 52129/1. Pysäköinti on osoitettu LPA -tontille 52129/3 rakennettavaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, jonka paikkamäärä mitoitetaan rakennuttajien tarpeiden mukaan. Tämänhetkisen arvion mukaan pysäköintilaitos lähtee rakenteille vuonna 2019 ja valmistuu kesällä 2020.

Asemakaava Veromiehessä asuinkerrostaloja Rälssipuistoon (nro 002204) koskee korttelia 52121. Alueen omistaa lähes kokonaisuudessaan Lemminkäinen Talo Oy:n omistuksessa joko suoraan tai yhtiöiden kautta. Kaupungin ja Lemminkäisen välisen maankäyttösopimuksen perusteella kaupunki on ottanut sopimuskorvauksena valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon tarkoitetut tontit 52121/21 ja 52121/23. Pysäköinti on osoitettu LPA -tonteille 52121/13 ja 15 rakennettaviin maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin, joiden paikkamäärä mitoitetaan rakennuttajien tarpeiden mukaan. Tämänhetkisen arvion mukaan LPA -tontille 52121/13 rakennettava pysäköintilaitos lähtee rakenteille vuoden 2019 aikana ja valmistuu vuonna 2020. LPA -tontille 52121/15 rakennettavan pysäköintilaitoksen rakentamisaikataulusta ei ole vielä tarkempaa suunnitelmaa.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2016-2019 (MAL-sopimuksessa) Vantaan kaupunki on sitoutunut luomaan edellytykset 480 valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asunnon toteuttamiseen Vantaalle vuosittain. Kaupunginvaltuusto 29.8.2016 § 8 linjasi, että kaupungin omalle yhtiölle, VAV Asunnot Oy:lle, pyritään tarjoamaan edellytykset toteuttaa 320 valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asunto vuosittain Vantaalle. Jotta tulevana vuosina VAV Asunnot Oy pääsee kaupungin asettamiin tavoitteisiin, esitetään tonttien 52129/1 ja 52121/21 varaamista VAV Asunnot Oy:lle. Tonttia 52121/23 ei vielä tässä vaiheessa varata kenellekään toimijalle, koska LPA -tontille 52121/15 rakennettavan pysäköintilaitoksen rakentamisesta ei ole vielä tarkempaa toteuttamisaikataulua.

Varattavaksi esitettävät tontit 52129/1 ja 52121/21 sijaitsevat Veromiehen kaupunginosan korttelissa, joka on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla 52129/1 on asemakaavanmukaista rakennusoikeutta 5 300 k-m² ja tontilla 52121/21 on rakennusoikeutta 7 880 k-m². Tonttien 52129/1 ja 52121/21 lohkomistoimitukset ovat vireillä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.



Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22 hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2017 § 28

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi Veromiehen korttelin 52129 tontti nro 1 ja korttelin 52121 tontti nro 21.

Varausehdot ovat seuraavat:

1. Tontin 52129/1 varaus on voimassa 30.6.2019 saakka.
2. Tontin 52121/21 varaus on voimassa 30.6.2019 saakka.
3. Tontit luovutetaan varaajalle kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Hanna Valtanen poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 52129/1
- Kartta tontista 52121/21

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi