



Asolasta tontin 72214/3 varauksen jatkaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy /AK

VD/9708/10.00.02.00/2018

AK/JL/MH

Esitetään Asolasta asuntotontin 72214/3 varauksen jatkamista VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 2 400 k-m².

Lipstikka, asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 721300) on tullut voimaan 21.1.2015.

Asemakaavaehdotuksen kokonaiskerrosalamäärä on 40 180 neliömetriä, mikä vastaa asuntoja noin 1000 asukkaalle. Alueen kokonaispinta-ala noin 10,5 hehtaaria. Alueelle tulee sekä kerrostaloja että pientaloja. Asemakaava-alueen asuntotonttien rakentaminen on lähtenyt liikkeelle vuonna 2015.

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 18.6.2018 § 9** päätti hyväksyä Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, jonka toimenpiteisiin kuuluu:

- *Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen.*
- *Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta.*

Suurin valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon omistaja ja rakennuttaja Vantaalla on kaupungin omistama VAV-konserni. Jotta tulevana vuosina päästään kaupungin määrittämiin tavoitteisiin, esitetään tontin 72214/3 varaamista VAV Ara-asunnot Oy:lle.

Tontti 72214/3 sijaitsee Asolan kaupunginosan korttelissa, joka on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 2 400 k-m². Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla.

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 5.3.2018 § 19** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 35

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata Asolan korttelin 72214 tontti 3 VAV Ara-asunnot Oy:lle valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi,
- b) tontin 72214/3 varaus on voimassa 30.6.2020 saakka,
- c) tontti luovutetaan varaajalle kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

**Käsittely:**

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

VAV Asunnot Oy on pyytänyt tontin 72214/3 varausaikaa jatkettavaksi noin vuodella eteenpäin.

Hanketta suunniteltiin alun perin normaalina betonikerrostalona. Viime vuonna käynnistettiin puukerrostalovaihtoehdon tutkiminen ko. tontille ja sen suunnittelua on viety eteenpäin syksyn ja talven aikana. Suunnitelmat ovat olleet myös Arassa kommentteilla. VAV Asunnot Oy hakeneet poikkeamislupaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden kasvattamiseksi sekä julkisivumateriaalin muuttamiseksi niin, että osassa julkisivua voi näkyä puumateriaali. Nämä suunnitelmamuutokset ovat hidastaneet hankkeen etenemistä.

Seuraavaksi VAV:lla on tarkoitus saada rakennuslupahakemus valmiiksi ja tuoteosatoimittajan jatkosuunnittelu käyntiin. Puutalotehtaan kapasiteetti on myyty tämän vuoden loppuun, joten realistinen aloitusaikataulu on kevät 2021.

Kaupungin kannalta on tarkoituksen mukaista jatkaa tonttivarausta 31.12.2021 saakka.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 14. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli yhden vuoden. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on päätösvaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 § 18**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään jatkaa Asolan tontin 72214/3 varausaikaa VAV Asunnot Oy:lle 31.12.2021 saakka.

Käsittely:

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 72214/3 varauksen jatko

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Vantaa

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi