



**Veromiehestä tontin 92-52-307-5 varaaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon ja vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon sekä LPA-tontin 92-52-307-4 varaaminen pysäköinnin järjestämiseen / VAV Asunnot Oy ja VAV Yhtymä Oy / AK**

VD/679/10.00.02.00/2024

AK/HR

**Esitetään Veromiehestä tontin 92-52-307-5 varaamista valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon VAV Asunnot Oy:lle ja vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon VAV Yhtymä Oy:lle sekä tontin 92-52-307-4 varaamista pysäköinnin järjestämiseen 31.1.2025 saakka.**

**Tikkurilantie 129 asemakaavan muutos** (nro 002519) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2023. Asemakaavalla mahdollistetaan kahden uuden asuinkorttelin, päiväkodin ja liikuntakentän rakentaminen. Asuinrakennukset ovat korkeudeltaan 5–8 kerrosta. Pysäköinti on keskitetty korttelikohtaisiin laitoksiin. Kaava-alueen uuden päiväkodin pihan tie- ja raideliikennemelun ohjearvon alittuminen edellyttää, että vähintään pohjoinen asuinkortteli 52307 on rakentunut. Päiväkodin tavoitteenmukaisen toteuttamisaikataulun mahdollistamiseksi on tärkeää, että asuinkortteli 52307 rakentuu ajoissa. Asemakaavan mukaisen sitovan tonttijaon mukainen tontti 92-52-307-5 sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, ja on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 7 500 k-m<sup>2</sup>.

**Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2020–2023 (MAL-sopimuksessa)** Vantaan kaupunki on sitoutunut luomaan edellytykset 528 valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asunnon toteuttamiseen Vantaalle vuosittain. Neuvottelut uudesta MAL-sopimuksesta vuosille 2024–2027 ovat käynnissä. Tavoitteena on saada uusi sopimus neuvoteltua vuoden 2024 aikana. **Kaupunginvaltuusto 10.10.2022 § 7** hyväksyi päivitetyt Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, joiden 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 tulevina vuosina päästään kaupungin määrittämiin tavoitteisiin, esitetään tontin 92-52-307-5 osan (vähintään 55 % tontin rakennusoikeudesta) varaamista VAV Asunnot Oy:lle 31.12.2024 saakka.

Lisäksi kaupunki on neuvotellut VAV Yhtymä Oy:n kanssa siitä, että se toteuttaisi saman tontin 92-52-307-5 loppuosalle vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa. Näin tontin 92-52-307-5 rakentuminen kokonaisuudessaan, ja tätä kautta tulevan päiväkodin pihan melusuoja, saataisiin varmistettua tavoitellussa aikataulussa. Näin ollen esitetään tontin 92-52-307-5 loppuosan (korkeintaan 45 % tontin rakennusoikeudesta) varaamista VAV Yhtymä Oy:lle vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 31.1.2025 saakka.



Tontin 92-52-307-5 pysäköinti on asemakaavassa osoitettu järjestettäväksi LPA-tontilla 92-52-307-4. Näin ollen esitetään tontin 92-52-307-4 varaamista VAV Asunnot Oy:lle ja VAV Yhtymä Oy:lle tontin 92-52-307-5 pysäköinnin järjestämistä varten 31.1.2025 saakka.

Valtion tukemaan tuotantoon luovutettavat tontit vuokrataan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla. Vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit myydään ulkopuolisen arvioitsijan määrittämän käyvän hinnan perusteella.

LPA-tontti vuokrataan määräosin ja sen hinta perustuu kaupungin tilaamaan ulkopuolisen arvioon.

**Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24** 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 7.2.2024 § 9

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- varata Veromiehestä tontin 92-52-307-5 osa (vähintään 55 % tontin rakennusoikeudesta) VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi 31.1.2025 saakka,
- varata tontin 92-52-307-5 osa (korkeintaan 45 % tontin rakennusoikeudesta) VAV Yhtymä Oy:lle vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi 31.1.2025 saakka, ja
- varata LPA-tontti 92-52-307-4 VAV Asunnot Oy:lle ja VAV Yhtymä Oy:lle tontin 92-52-307-5 pysäköinnin järjestämistä varten 31.1.2025 saakka.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tonteista 92-52-307-4 ja 92-52-307-5

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)