



Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokramiesten lunastettavaksi vuonna 2015

VD/195/10.00.02.00/2015
J-VN/LM-H/TH/MH/JB

Kaupungilta vuokrattuja pientalotontteja on vuosina 1992–2014 tarjottu vuokralaisten lunastettaviksi. Tarjouskierrokset ovat johtaneet yhteensä 392 tontin myyntiin. Vuosina 2012, 2013 ja 2014 luovutettaessa pientalotontteja ei vuokrausvaihtoehtoa ollut. Vuosien 2007–2011 luovutusehtojen mukaan vuokramies voi halutessaan myöhemmin ostaa tontin omakseen kulloinkin voimassa olevalla myyntihinnalla.

Vuonna 2014 lunastettiin 9 tonttia. Vuosina 2006–2013 on lunastettu tontteja muutamasta lähes kolmeen kymmeneen.

Vuokrattuja tontteja on vuoden 2015 alussa yhteensä 454 kappaletta ja ne sijaitsevat Linnaisissa, Hämevaarassa, Hämeenkylässä, Varistossa, Askistossa, Kivistössä, Ylästössä, Hiekkaharjussa, Kuninkaalassa, Simonkylässä, Ruskeasannassa, Koivukylässä, Ilolassa, Päiväkummussa, Matarissa, Korsossa, Metsolassa, Nikinmäessä, Hakunilassa ja Kuninkaanmäessä.

Vuokratonttien hinnoittelussa siirryttiin vuonna 2007 käyttämään soveltuvin osin suoraan Valtion asuntorahaston vahvistamia hintoja, jotka seuraavat vapaiden markkinoiden hintakehitystä maltillisesti ottaen huomioon kaupunginosien väliset hintaerot. Vuosina 2009–2010 tonttien lunastushinnat olivat samat kuin vuonna 2008. Vuodelle 2011 lunastushintoja korotettiin keskimäärin noin 8,8 prosenttia, minkä jälkeen hintoja ei ole korotettu, koska ARA- hintojakaan ei ole korotettu.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on 19.12.2014 päättänyt, että vuonna 2015 noudatetaan vuoden 2014 enimmäistonttihintoja. Hintakäyrien muotoa on tarkistettu vähäisessä määrin pääradan sekä Kehäradan läheisyydessä, joka vaikuttaa joitakin prosentteja korottavasti hintoihin. Toisaalta omakotitonttien hinnat ovat laskeneet vuoden 2014 aikana, josta syystä vuokratonttien lunastushintoihin ei esitetä korotuksia vuodelle 2015.

Tonttien lunastushinnat esitetään olemaan voimassa 31.1.2016 asti.

Tonttien lunastusmahdollisuudesta tiedotetaan vuokralaisille maaliskuussa kirjeellä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.1.2015 § 20 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle vuokrattujen pientalotonttien myymistä vuokramiehille.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 26.1.2015 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys: Päätetään, että vuokrattuja pientalotontteja myydään vuokramiehille seuraavasti:

1. LUOVUTUSALUEET

Vuokratut pientalotontit sijaitsevat Linnaisissa, Hämevaarassa, Hämeenkylässä, Varistossa, Askistossa, Kivistössä, Ylästössä, Hiekkaharjussa, Kuninkaalassa, Simonkylässä, Ruskeasannassa, Koivukylässä, Ilolassa, Päiväkummussa, Matarissa, Korsossa, Metsolassa, Nikinmäessä, Hakunilassa ja Kuninkaanmäessä.

2. LUOVUTUSHINTA

Alueelliset perushinnat 700 m²:n suuruisilla tonteilla, jotka on vuokrattu **ennen vuotta 2007**, ovat seuraavat:

10 Linnainen	66 500 euroa
11 Hämevaara	67 900 euroa



12 Hämeenkylä	60 200 euroa
14 Varisto	63 700 euroa
20 Askisto	57 400 euroa
40 Ylästö	63 000 euroa
64 Kuninkaala	63 700 euroa
65 Simonkylä	58 800 euroa
67 Ruskeasanta	55 300 euroa
71 Ilola	49 000 euroa
75 Päiväkumpu	50 400 euroa
80 Matari	49 000 euroa
81 Korso	46 200 euroa
83 Metsola	47 600 euroa
94 Hakunila	53 900 euroa

Tonttien hinnoittelussa alle 700 m²:n suuruisella tontilla käytetään suoraan alueellista neliömetrihintaa.

Tontin koon ollessa yli 700 m² yhden asunnon tontin hintaa laskettaessa 700 m²:n ylittävältä osalta korotuksesta huomioidaan vain yksi kolmasosa. Paritalotonttien osalta perushinnan perusteella laskettavaa hintaa alennetaan 20 %.

Vuosina 2007–2010 vuokrattujen tonttien lunastushinta lasketaan alueellisen kerrosneliömetrihinnan mukaan. Alueelliset kerrosneliömetrihinnat ovat:

23 Kivistö	480 euroa/k-m ²
60 Hiekkaharju	500 euroa/k-m ²
70 Koivukylä	480 euroa/k-m ²
71 Ilola	350 euroa/k-m ²
86 Nikinmäki	370 euroa/k-m ²

Kivistöstä vuonna 2011 vuokrattujen tonttien luovutushinta on **495 euroa/k-m²** vuonna 2015. Luovutushintana käytetään vuoden 2011 myyntihintaa.

Ilolasta vuonna 2011 vuokrattujen tonttien luovutushinta on **370 euroa/k-m²** vuonna 2015. Luovutushintana käytetään vuoden 2011 myyntihintaa.

Kuninkaanmäestä vuonna 2011 vuokratun tontin luovutushinta on **500 euroa/k-m²** vuonna 2015. Luovutushintana käytetään vuoden 2011 myyntihintaa.

Asumisasioiden päällikkö vahvistaa myyntipäätöksessään alueellisten hintojen perusteella jokaisen tontin hinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

3. HINTOJEN VOIMASSAOLOAIKA

Luovutushinnat ovat voimassa 1.2.2015–31.1.2016.

4. MYYNTIPÄÄTÖS

Asumisasioiden päällikkö oikeutetaan myymään vuokrattuja pientalotontteja vuokralaisten hakemusten mukaisesti edellä esitetyllä tavalla määritellyillä myyntihinnoilla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 8392 2030
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi