



Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokramiesten lunastettavaksi vuonna 2016

VD/988/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/MH/JB

Kaupungilta vuokrattuja pientalotontteja on vuosina 1992–2015 tarjottu vuokralaisten lunastettaviksi. Tarjouskierrokset ovat johtaneet yhteensä 402 tontin myyntiin. Vuosien 2007–2011 luovutusehtojen mukaan vuokramies voi halutessaan myöhemmin ostaa tontin omakseen kulloinkin voimassa olevalla myyntihinnalla. Vuosina 2012–2015 luovutettaessa pientalotontteja ei vuokrausvaihtoehtoa ollut.

Vuonna 2015 lunastettiin 6 tonttia. Vuosina 2006–2014 on tontteja lunastettu vuosittain muutamasta lähes kolmeenkymmeneen.

Vuokrattuja tontteja on vuoden 2016 alussa yhteensä 447 kappaletta ja ne sijaitsevat Linnaisissa, Hämevaarassa, Hämeenylässä, Varistossa, Askistossa, Kivistössä, Ylästössä, Kuninkaalassa, Simonkylässä, Ruskeasannassa, Koivukylässä, Ilolassa, Päiväkummussa, Matarissa, Korsossa, Metsolassa, Nikinmäessä, Hakunilassa ja Kuninkaanmäessä.

Vuokratonttien hinnoittelussa siirryttiin vuonna 2007 käyttämään soveltuvien osin suoraan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistamia hintoja, jotka seuraavat vapaiden markkinoiden hintakehitystä maltillisesti ottaen huomioon kaupunginosien väliset hintaerot.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 12.1.2016 päättänyt, että vuonna 2016 noudatetaan vuoden 2015 enimmäistonttihintoja. Hintakäyrien muotoon tehtiin paikallisia tarkistuksia vuodelle 2015 pääradan vyöhykkeen länsi- ja itäpuolilla, joissa käyriä siirrettiin pohjoiseen. Tarkistuksen vaikutukset kohdistuvat Kehäradan vyöhykkeeseen ja mm. asemien ympäristöihin. Vuodelle 2016 on hintakäyriin tehty paikallisia tarkistuksia Espoossa Länsimetron vaikutusalueella.

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.

Hintojen nousu on tasoittunut koko pääkaupunkiseudulla. Keskimääräiset hinnat ovat nousseet Vantaalla vuodesta 2011 vuoteen 2012 noin 5 prosenttia ja vuodesta 2012 vuoteen 2013 vain noin prosentin. Vuonna 2014 keskimääräiset pientalotonttien hinnat laskivat noin 9 prosenttia Vantaalla ja vuonna 2015 hinnat nousivat noin 6 prosenttia Vantaalla. Länsi-Vantaalla pientalotonttien hinnat ovat nousseet keskimäärin enemmän kuin Itä-Vantaalla. Kaupunginosittaiset vaihtelut ovat kuitenkin suuria.

Yrityspalvelut esittää, että vuoden 2016 lunastushintoja korotetaan vuoden 2011 hinnoista ottamalla huomioon alueilla toteutuneet kaupat. Keskimääräinen hintojen korotus vuoden 2011–2015 lunastushintoihin verrattuna on noin 3,7 prosenttia. Lunastushinnat jäävät kuitenkin huomattavasti edullisemmiksi kuin vuonna 2015 toteutuneiden kauppojen hinnat.

Tonttien lunastushinnat esitetään olemaan voimassa 28.2.2017 asti.

Tonttien lunastusmahdollisuudesta tiedotetaan vuokralaisille maaliskuussa kaupungin nettisivuilla ja kirjeellä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 15.2.2016 § 18 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle vuokrattujen pientalotonttien myymistä vuokramiehille.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 58

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, 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	70 000 euroa
11 Hämevaara	71 400 euroa
12 Hämeenkylä	63 000 euroa
14 Varisto	65 100 euroa
20 Askisto	57 400 euroa
40 Ylästö	70 000 euroa
64 Kuninkaala	70 000 euroa
65 Simonkylä	63 000 euroa
67 Ruskeasanta	58 100 euroa
71 Ilola	53 200 euroa
75 Päiväkumpu	51 100 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 2007–2011 vuokrattujen tonttien lunastushinta lasketaan alueellisen kerrosneliömetrihinnan mukaan. Alueelliset kerrosneliömetrihinnat ovat:

23 Kivistö	510 euroa/k-m ²
70 Koivukylä	500 euroa/k-m ²
71 Ilola	380 euroa/k-m ²
86 Nikinmäki	370 euroa/k-m ²
97 Kuninkaanmäki	500 euroa/k-m ²

3. HINTOJEN VOIMASSAOLOAIKA

Luovutushinnat ovat voimassa 1.3.2016–28.2.2017.

4. MYYNTIPÄÄTÖS

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

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Vantaa

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)