



Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen lunastettavaksi vuonna 2014

VD/314/10.00.02.00/2014

J-VN/LM-H/TH/JK/JB

Kaupungilta vuokrattuja pientalotontteja on vuosina 1992–2013 tarjottu vuokralaisten lunastettaviksi. Tarjouskierrokset ovat johtaneet yhteensä 383 tontin myyntiin. Vuosina 2012 ja 2013 luovutettaessa pientalotontteja ei vuokrausvaihtoehtoa ollut. Vuosien 2007–2011 luovutusehtojen mukaan vuokramies voi halutessaan myöhemmin ostaa tontin omakseen kulloinkin voimassa olevalla myyntihinnalla.

Vuonna 2013 lunastettiin 13 tonttia. Vuosina 2006–2012 on lunastettu tontteja muutamasta lähes kolmeenkymmeneen.

Vuokrattuja tontteja on vuoden 2014 alussa yhteensä 463 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 31.12.2013 päättänyt, että vuonna 2014 noudatetaan vuoden 2013 enimmäistonttihintoja. Tästä syystä vuokratonttien lunastushintoihin ei myöskään esitetä korotuksia vuodelle 2014.

Tonttien lunastushinnat esitetään olemaan voimassa 31.1.2015 asti.

Tonttien lunastusmahdollisuudesta tiedotetaan vuokralaisille maaliskuussa kirjeellä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 20.1.2014 § 18 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle vuokrattujen pientalotonttien myymistä vuokramiehille.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 27.1.2014 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että vuokrattuja pientalotontteja myydään vuokraajille 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 yksikköhintaa.

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 2014. Luovutushintana käytetään vuoden 2011 myyntihintaa.

Ilolasta vuonna 2011 vuokrattujen tonttien luovutushinta on 370 euroa/k-m² vuonna 2014. Luovutushintana käytetään vuoden 2011 myyntihintaa.

Kuninkaanmäestä vuonna 2011 vuokratun tontin luovutushinta on 500 euroa/k-m² vuonna 2014. 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 1.2.2014–31.1.2015.

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, 040 552 8030,
lainapäällikkö Juhani Kumpu, puh. 09 8392 2617, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi