



Erillispientalotonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutushintojen ja luovutusehtojen hyväksyminen 2024

VD/4041/10.00.02.00/2024

TeA/AK/HR/NB/MT

Esitetään hyväksyttäväksi muutokset erillispientalotonttien toistaiseksi voimassa oleviin yleisiin luovutusperiaatteisiin, luovutushintoihin ja luovutusehtoihin.

Kaupunginhallitus 13.3.2023 § 12 hyväksyi erillispientalotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Päätös on toistaiseksi voimassa. Nämä periaatteet koskevat yksityishenkilöiden omakotirakentamiseen luovutettavia erillispientalotontteja. Erillispientalotonteilla tarkoitetaan tässä yhden ja kahden asunnon tontteja.

Voimassa oleviin luovutusperiaatteisiin nähden nyt esitetään ainoastaan poistettavaksi lohkomiskulujen perintään liittyvä luovutusehto sekä teknisen korjauksen tekemistä.

Tontin lohkomiskulut

Voimassa olevien luovutusehtojen mukaan tontinsaajalta peritään tontin lohkomiskustannukset sekä myytäessä että vuokrattaessa. Tämän luovutusehdon poistamisesta on keskusteltu Kiinteistöt ja tilat - palvelualueen johtoryhmässä. Lohkomiskustannusten perimistä erikseen ei nähdä tarkoituksenmukaisena, koska tontin kauppahinta on jo itsessään suuri menoerä, ja lohkomiskulujen voidaan katsoa sisältyvän tontin kauppahintaan. Vuokrattaessa tontteja lohkomiskulujen voidaan katsoa kuuluvan maanomistajan, eli kaupungin vastuulle. Joissain tapauksissa tontin lohkomisesta on kulunut pidempi aika, jolloin lohkomiskustannusten selvittäminen aiheuttaa turhia hallinnollisia kustannuksia.

Erillispientalotonttien yleisistä luovutusehdoista esitetään poistettavaksi edellä mainittu ehto tontin lohkomiskustannusten perimisestä tontin ostajalta/vuokraajalta.

Tekninen korjaus

Kaupunginhallitus on päättänyt vuokrattujen erillispientalotonttien vuokrasopimusten uusimisen yleisistä vuokrausperiaatteista 9.9.2019 § 20. Päätöksellä muutettiin vuokrasuhteen päättymisen yhteydessä maksettavan lunastuskorvauksen määräksi 80 % rakennuksen teknisestä nykyaikavasta vuokra-ajan päättymisen ajankohtana, kun vastaava prosentti oli tätä ennen 60 %. Kyseinen lunastuskorvauksen määrä on kuitenkin jäänyt päivittämättä 60 %:sta 80 %:iin erillispientalotonttien yleisistä luovutusperiaatteista. Teknisenä korjauksena erillispientalotonttien yleisten luovutusperiaatteiden lunastuskorvaus yhtenäistetään vastaamaan vuokrattujen erillispientalotonttien vuokrasopimusten uusimisen vuokrausperiaatteiden lunastuskorvausta.

Tarkemmat luovutusperiaatteet käyvät ilmi liitteestä ”Erillispientalotonttien luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat”.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 41 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asunto- ja erityispalvelutonttien yleisistä tontinluovutusperiaatteista ja -ehdoista.



Kaupunkitalalautakunta 5.6.2024 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että luovutettaessa yhden tai kahden asunnon tontteja (erillispientalotontteja)

- a) tontin ostajalta/vuokraajalta ei peritä tontin lohkomiskustannuksia, ja
- b) noudatetaan 1.8.2024 alkaen liitteessä mainittuja yleisiä luovutusperiaatteita, luovutusehtoja ja luovutushintoja, jotka ovat toistaiseksi voimassa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.6.2024 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että luovutettaessa yhden tai kahden asunnon tontteja (erillispientalotontteja)

- a) tontin ostajalta/vuokraajalta ei peritä tontin lohkomiskustannuksia, ja
- b) noudatetaan 1.8.2024 alkaen liitteessä mainittuja yleisiä luovutusperiaatteita, luovutusehtoja ja luovutushintoja, jotka ovat toistaiseksi voimassa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Erillispientalotonttien luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Noora Buhani, puh. 050 303 8236,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)