

Vantaan kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
[REDACTED] ja [REDACTED]  
sähköpostitse

## Hakemus maankäyttö sopimuksen muuttamiseksi

SRV Rakennus Oy:n (jäljempänä "SRV") omistama Asunto Oy Vantaan 15c-niminen yhtiö omistaa Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan korttelissa 52250 sijaitsevan tontin nro 16 (kiinteistötunnus 92-52-250-16). DEAS Tonttirahasto Ky (jäljempänä "Korkia") puolestaan omistaa samassa korttelissa sijaitsevan tontin nro 17 (kiinteistötunnus 92-52-250-17). Korkia on vuokrannut tontin 17 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella SRV:n omistamalle Asunto Oy Vantaan Siipi-nimiselle yhtiölle. Tontit on esitetty tämän kirjeen liitteessä 1.

SRV on yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa laatinut asemakaavamuutoksen kortteliin 52250 sijoittuvalle alueelle. SRV on toteuttanut alueelle kaksi asuinrakennushanketta sekä aloittanut pysäköintilaitoksen rakennustyöt. Alue on kehittynyt merkittävästi ennakoitua hitaammin ja yleinen markkinatilanne on entisestään heikentänyt omistusasuntojen vaisua kysyntää alueella.

Tontteja 16 ja 17 koskee 22.4.2020 allekirjoitettu maankäyttö sopimus, jonka kohdassa 7. on sovittu maankäyttö sopimusta koskevan alueen asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodosta sekä asuntojen huoneistotyyppijakaumasta. Sopimuksen kohdan 7.1 mukaan sopimusalueesta vähintään 11 300 k-m<sup>2</sup> tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Edelleen sopimuksen kohdassa 7.2 on sovittu 200 €/k-m<sup>2</sup> suuruista sopimussakosta, jonka SRV on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille siinä tapauksessa, ettei SRV täytä edellä kohdassa 7.1 mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa.

SRV ja Korkia pyysivät syksyllä 2024, että maankäyttö sopimuksen kirjausta asuntotuotannon rahoitus- hallintamuodosta muutetaan siten, että tonteille 16 ja 17 voidaan vaihtoehtoisesti vapaarahoitteisten omistusasuntojen sijasta toteuttaa valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa (ARA) ilman, että siitä seuraa maankäyttö sopimuksen kohdan 7.2 mukaista sopimussakkoa.

Vantaan Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 2.12.2024 muuttaa maankäyttö sopimuksen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen kohdan 7.1 kuulumaan ehdollisena uudelle allekirjoitettavalle maankäyttö sopimukselle: Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta yhtiö toteuttaa vähintään 6800 km<sup>2</sup> vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 4700 k-m<sup>2</sup> valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina. Muilta osin maankäyttö sopimuksen ehdot pysyvät ennallaan.

SRV ja Korkia pyytävät kunnioittaen jatkamaan 2.12.2024 Vantaan Kaupunginhallituksen päätöksen b) kohdan voimassaoloaikaa niin, että maankäyttö sopimuksen muutos allekirjoitetaan 31.12.2025 mennessä. Osapuolet ovat omalla toiminnallaan aktiivisesti edistäneet haettuun ratkaisuun liittyviä neuvotteluja ja toimittaneet hankevaraus hakemuksen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke). Toimitetut hakemukset ovat käsittelyssä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksessa. Hakemuksille on saatu Vantaan Kaupungin puolto.

Kunnioitavasti,

SRV Rakennus Oy

[REDACTED]

DEAS Tonttirahasto Ky, vastuunalaisena yhtiömiehenä DEAS Tontti GP Oy

[REDACTED]

LIITTEET:

Liite 1: karttaliite