

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala

████████████████████
sähköpostitse

Hakemus maankäyttösopimuksen 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 maankäyttösopimus, jonka kohdassa 7. on sovittu maankäyttösopimusta koskevan alueen asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodosta sekä asuntojen huoneistotyyppijakaumasta. Sopimuksen kohdan 7.1 mukaan sopimusalueesta vähintään 11 300 k-m² tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Edelleen sopimuksen kohdassa 7.2 on sovittu 200 €/k-m² suuruisesta 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 sekä edelleen keväällä 2025, että maankäyttösopimuksen kirjausta asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodosta muutetaan siten, että tonteille 16 ja 17 voidaan vaihtoehtoisesti vapaarahoitteisten omistusasuntojen sijasta toteuttaa valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa (Varke) ilman, että siitä seuraa maankäyttösopimuksen kohdan 7.2 mukaista sopimussakkoa.

Vantaan Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 2.12.2024 sekä edelleen 2.6.2025 muuttaa maankäyttösopimuksen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen kohdan 7.1 kuulumaan ehdollisena uudelle allekirjoitettavalle maankäyttösopimukselle: Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta yhtiö toteuttaa vähintään 6800 km² vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 4700 k-m² valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina. Muilta osin maankäyttösopimuksen ehdot pysyvät ennallaan.

SRV ja Korkia pyytävät kunnioittaen jatkamaan 2.6.2025 Vantaan Kaupunginhallituksen päätöksen b) kohdan voimassaoloaikaan niin, että maankäyttösopimuksen muutos allekirjoitetaan 30.9.2026 mennessä. Osapuolet ovat omalla toiminnallaan aktiivisesti edistäneet haettuun ratkaisuun liittyviä neuvotteluja ja saanut hankkeille alustavat hankevaraukset Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke). Osapuolien tavoitteena on hakea hankkeille Varke osapäätöstä kevään 2026 aikana. Hakemuksille on saatu Vantaan Kaupungin puolto.

Kunnioittavasti,

SRV Rakennus Oy

██████████
Hankekehitys- ja rakennuttamisjohtaja

██████████
Johtaja, asuntoliiketoiminta

DEAS Tonttirahasto Ky, vastuunalaisena yhtiömiehenä DEAS Tontti GP Oy

██████████

LIITTEET:

Liite 1: karttaliite