

VANNTAA



Omakotitalo
metsän reunassa
keskellä
pääkaupunkiseutua

Pientalojen rakentaminen Vantaalla vilkasta

Vantaa on nopeasti kehittyvä osa kasvavaa pääkaupunkiseutua. Vuoden 2010 lopussa Vantaan väkiluku ylittää 200 000 asukkaan rajan.

Omakoti- ja paritalojen rakentaminen on jatkunut Vantaalla vilkkaana jo useita vuosia. Rakennuslupia pientaloille on myönnetty 2000-luvulla vuosittain 500–660. Poikkeuksena oli vuosi 2009, jolloin lupia myönnettiin vain 225 pientalolle. Tänä vuonna (2010) syyskuun loppuun mennessä rakennuslupia on myönnetty jo 275 pientalolle.

Vantaan omakotirakentajille luovuttamien tonttien osuus valmistuneista omakotitaloista on vaihdellut vuosittain 10 prosentista 15 prosenttiin. Yksityisten välinen tonttikauppa on ollut vilkasta ja valtaosa omakotitaloista

rakennetaan edelleen yksityisten myymille tonteille.

Tonttien hinnannousu tasaantui vuoden 2008 aikana, mutta hinnat ovat alkaneet uudelleen nousta vuonna 2010. Nykyisessä markkinatilanteessa korkojen ollessa alhaisia tontin ostaminen ja rakentaminen on edullisempää kuin vuosiin. Korkeat rakennuskustannukset ovat vaikeuttaneet monen omakotitalosta haaveilevan perheen mahdollisuuksia toteuttaa hanke. Tämän takia Vantaa tarjoaa mahdollisuuden myös tontin vuokraamiseen.

Vantaan kaupunki tulee luovuttamaan lähivuosina vuosittain pientalotontteja eri puolilta kaupunkia sekä uusilta että vanhoilta asuinalueilta.

Tontin vuokraaminen antaa talouteen liikkumavaraa

Korkeat tonttien hinnat yhdessä korkeiden rakennuskustannusten kanssa vaikeuttavat monen omakotitalosta haaveilevan perheen mahdollisuuksia toteuttaa unelmansa. Tontin vuokraamismahdollisuus antaa perheen talouteen liikkumavaraa.

Vuokratontti helpottaa rakentamiseen liittyviä kustannuksia ja perheet eivät joudu kerralla ottamaan hallitsemattomia lainasummia. Tontin voi lunastaa omaksi myöhemmin, kun osa rakentamiskustannuksista on jo

maksettu tai kun perheen talous on muuten kohentunut.

Vuonna 2010 luovutettujen pientalotonttien keskihinta vaihteli Kivistön tonttien noin 82 000 eurosta Ilolan tonttien noin 58 000 euroon. Tämän mukaan vuosivuokraksi muodostuu viiden prosentin mukaan laskien Kivistössä 4100 euroa ja Ilolassa 2900 euroa. Tontinsaajille annettiin mahdollisuus päättää itse, ostaako vai vuokraako tontin.

Tontti pisteytyksellä tai tarjouskilpailulla

Vantaa siirtyi vuonna 2007 pientalotonttien luovutuksessa kahteen luovutuskertaan vuodessa. Tontteja luovutetaan sekä pisteytyksellä kiinteähintaisina että tarjouskilpailulla.

Pisteytyksessä on viime vuosina painotettu asumista tai työpaikan sijaitsemista Vantaalla sekä kunnassa asuttuja vuosia, lisäksi pisteitä on saanut lasten lukumäärän perusteella. Kaikki eivät kuitenkaan ole halunneet ottaa vastaan heille varattua tonttia, joten tontteja on luovutettu myös pienemmät pisteet saaneille varamiehille.

Keväällä 2010 Kivistöstä, Koivukylästä, Ilolasta ja Nikinmäestä pisteytyksen perusteella luovutetuista 36 tontista jätettiin 350 hake-
musta. Kiinteähintaiset tontit hinnoiteltiin

noin 20 prosenttia alle alueen yleisen markkinahinnan. Noin 40 prosenttia tontin saajista halusi vuokrata tontin.

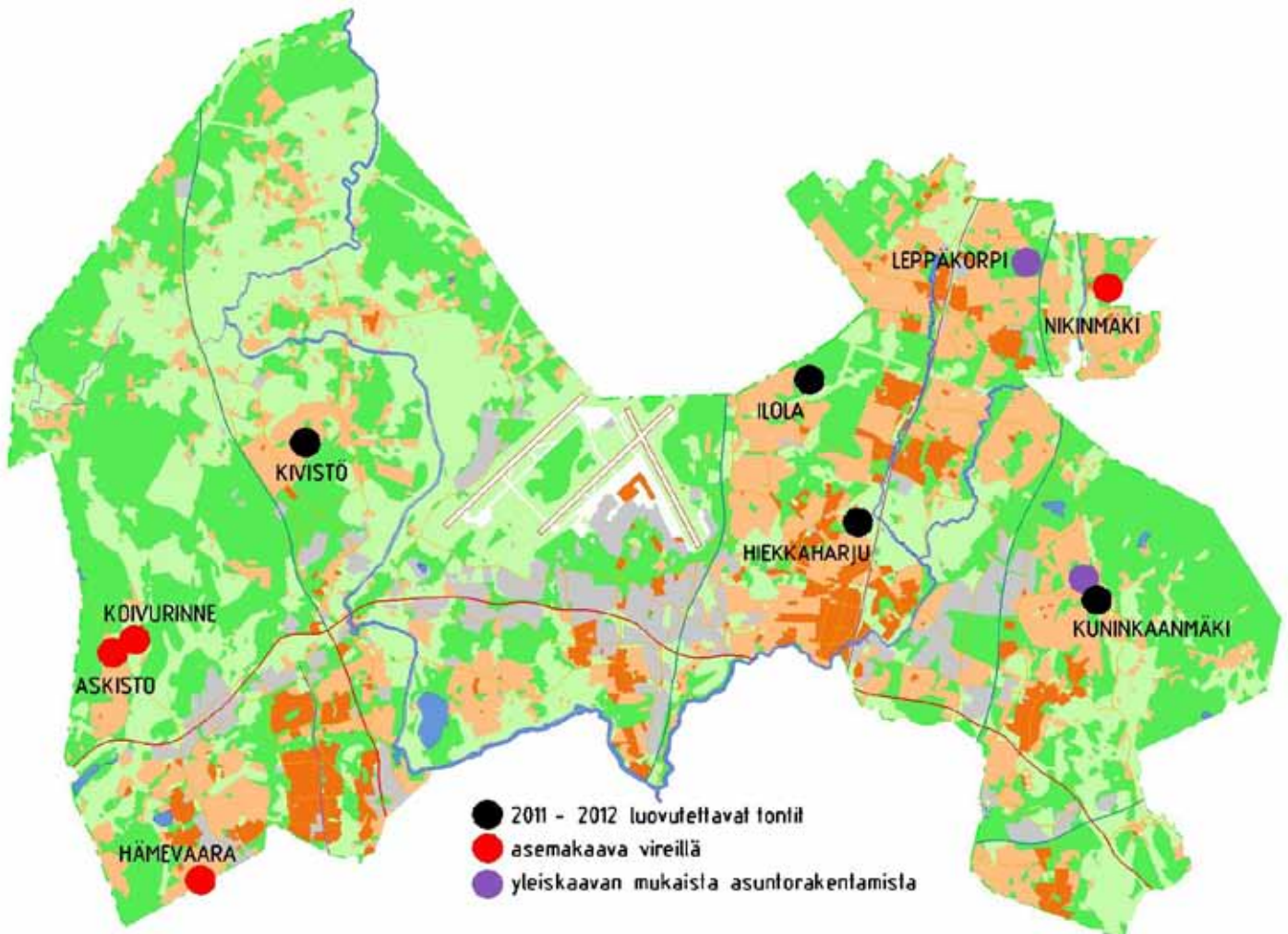
Tarjouskilpailu antaa mahdollisuuden tontin saamiseen myös niille, joita viime vuosina noudatettu pisteytys ei suosi. Tällaisia henkilöitä ovat muun muassa Vantaan ulkopuolella asuvat ja työskentelevät sekä lapsettomat hakijat. Tarjouskilpailussa olleita tontteja voi vain ostaa.

Tarjouskilpailuun osallistumista ei kannata vältellä, sillä niiden perusteella kaupunki on myynyt tontteja myös alueella yleisesti noudattamallaan hinnalla. Erityisesti haluttujen tonttien hinnat ovat tarjouskilpailussa nousseet yleisten markkinahintojen tasolle.

Syksyllä 2010 järjestettiin tarjouskilpailu Hiekkaharjun ja Kuninkaanmäen 16 tontista ja tarjouksia saatiin yhteensä 33.

Vuonna 2010 on kokeiltu myös ns. jatkuvaa tonttien myyntiä. Myynnissä on ollut kahdek-

san tonttia Hiekkaharjusta. Tontin on voinut varata maksamalla varausmaksun ja kauppa-
kirja on allekirjoitettu kuukauden kuluessa varauksesta. Tätä luovutusmuotoa jatketaan myös tulevina vuosina.



Vuonna 2011 ja sen jälkeen luovutettavat omakotitontit

Vuonna 2011 Vantaan kaupunki tulee luovuttamaan hieman edellisvuosia pienemmän määrän pientalotontteja, mutta seuraavina vuosina pyritään taas tarjoamaan ostettavaksi tai vuokrattavaksi noin 50 omakotitonttia vuodessa.

Lähivuosina omakotitontteja luovutetaan Kivistöstä, Nikinmäestä, Kuninkaanmäestä ja Ilolasta. Tavoitteena on saada myös tontteja Länsi-Vantaalle, Askistoon ja Hämevaaraan.

Vuonna 2011 on tarkoitus luovuttaa Kivistön, Ilolan ja Kuninkaanmäen alueilta yhteensä reilut 20 tonttia.

Kuninkaanmäen tonttien luovutusajankohta riippuu kunnallistekniikan valmistumisesta. Joidenkin tonttien luovutus saattaa lisäksi

vaatia asemakaavan tarkistamista.

Vuoden 2011 jälkeen luovutettavat pientalotontit sijaitsevat lähinnä Ilolassa. Muista kaupunginosista luovutettavat tontit edellyttävät uusien alueiden asemakaavoittamista sekä kunnallistekniikan rakentamista. Kaupunki pyrkii myös turvaamaan tietyt peruspalvelut uusille alueille.

Askiston ja Hämevaaran tonttien luovutusajankohta on riippuvainen asemakaavamuutoksen vahvistumisesta sekä katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta.

Vantaan kaupunginhallitus päättää vuosittain alkuvuodesta kunakin vuonna luovutettavista tonteista sekä tonttien luovutusehdoista.



Vantaa

Lisätietoja:

www.vantaa.fi/asuntotontit
sähköposti: asuntotontit@vantaa.fi
maankäyttösihteeri Maija Velling,
(09) 8392 3355