Tontin vuokrasopimus ja lunastus

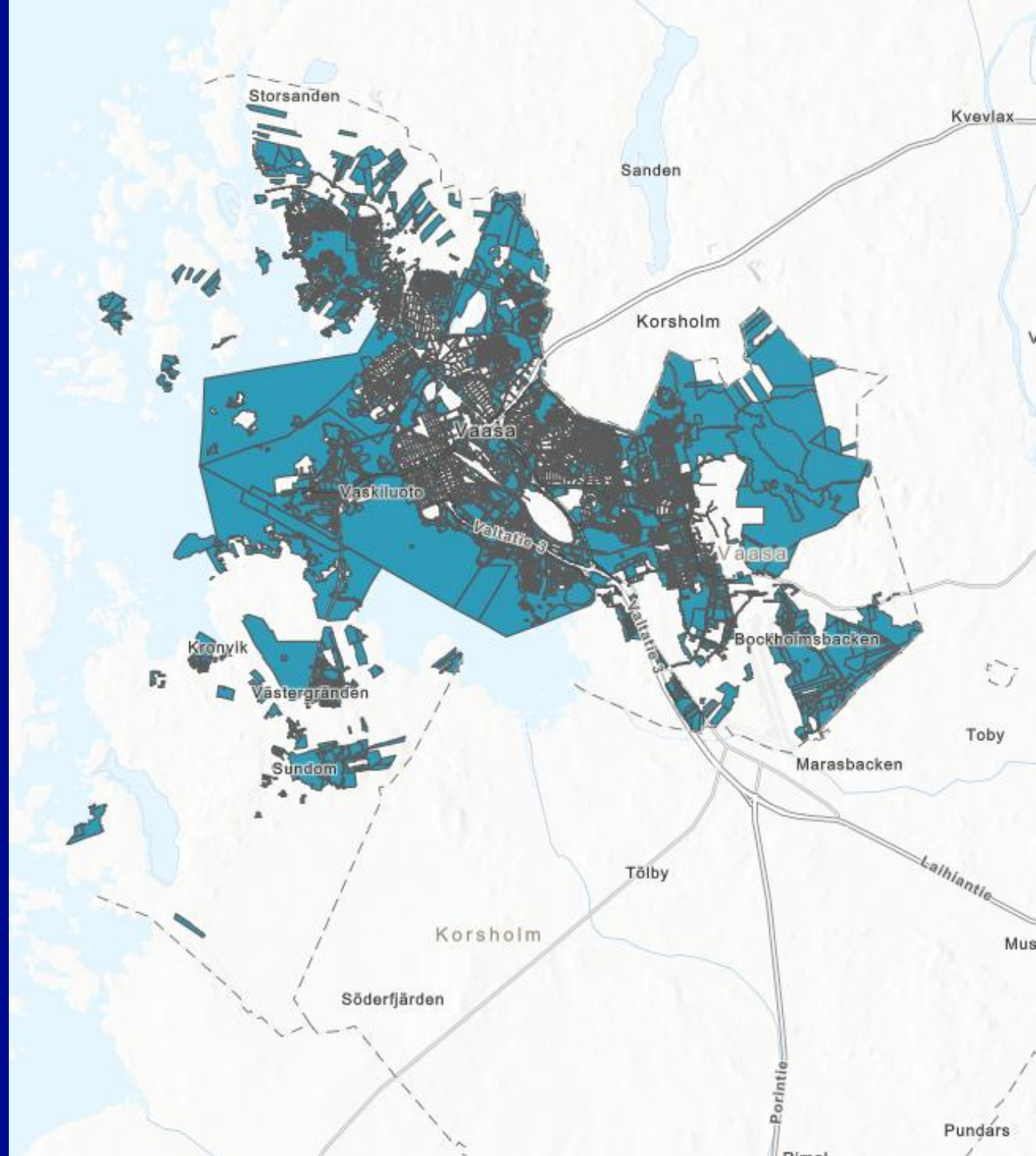


11/2026

CHRISTOFFER RÖNNLUND
Tonttipäällikkö

Kaupungin maanomistus

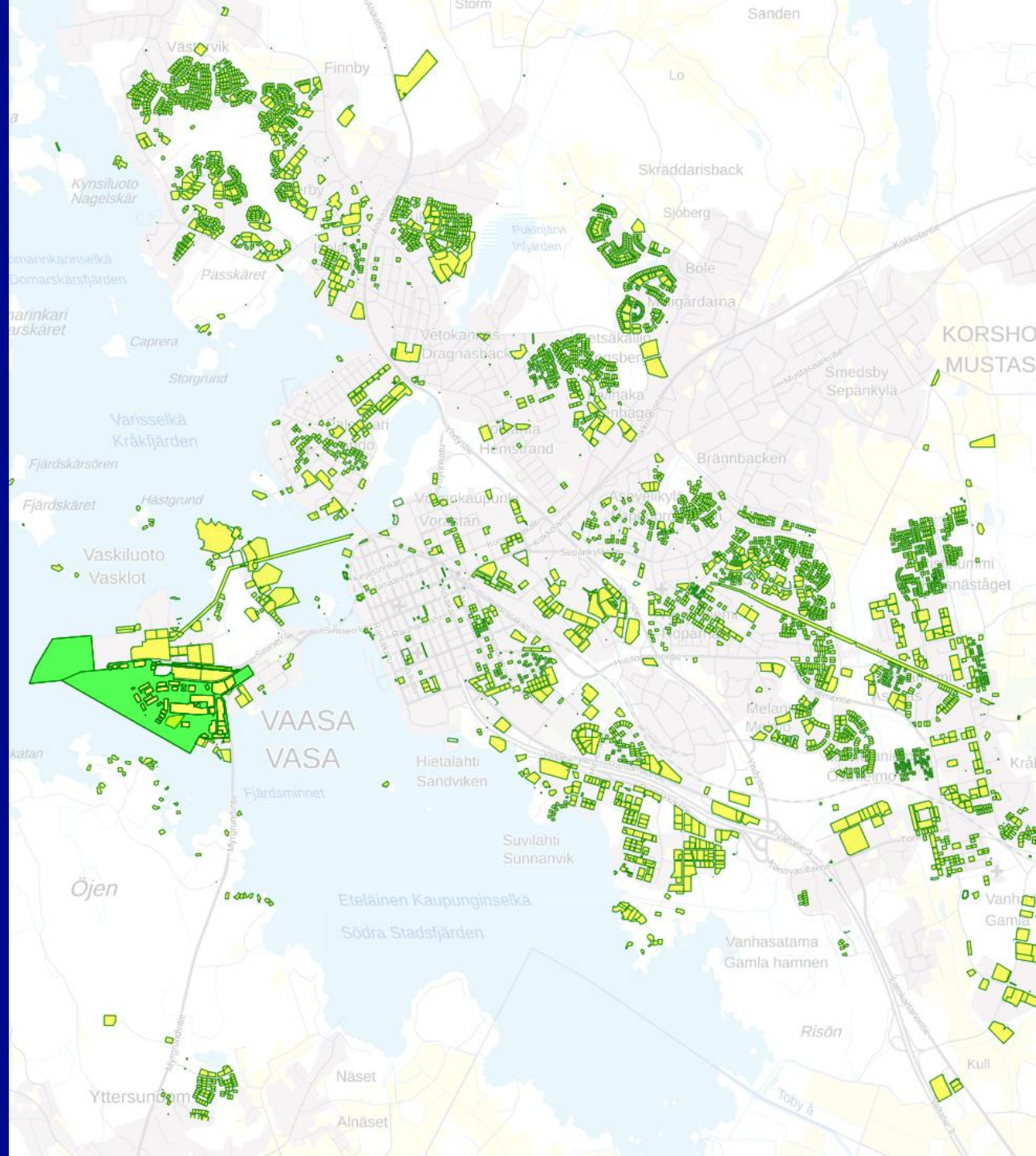
Noin 6 700 ha maa-aluetta ja n. 2 140 ha vesialuetta




Böle
Mittigårdarna
Korsholm
Vaasa
Vaskiluoto
Mustasaarentie
Varastotie
Hallitie
Vesilahdentie
Kivijärventie
Sepänkyläntie
Söderbyntie
7173
E8
E12
6741
Raastuvankatu
Rantakatu
Raininkatu
Vaasanpuistikko
Skrombergin puistotie
Kappelikatu
Kappelimäentie
Vanhan Vaasan katu
Vaasan Uimaranta

SOPIMUSKANTA

NOIN 3 900 VUOKRASOPIMUSTA



VAASA.
VASA.

VASA STADS MARKPOLITISKA RIKTLINJER 2024



Vaasan kaupungin maapoliittiset linjaukset 2024

”Maapoliittiset linjaukset on strateginen asiakirja, jossa kaupunginvaltuusto määrittelee maapoliittiset tavoitteet ja käytettävissä olevan toimenpidevalikoiman. Maapoliittisten linjausten keskeinen päämäärä on sitouttaa kunnalliset virkamiehet ja päätöksentekijät yhteisiin maapoliittisiin tavoitteisiin.”

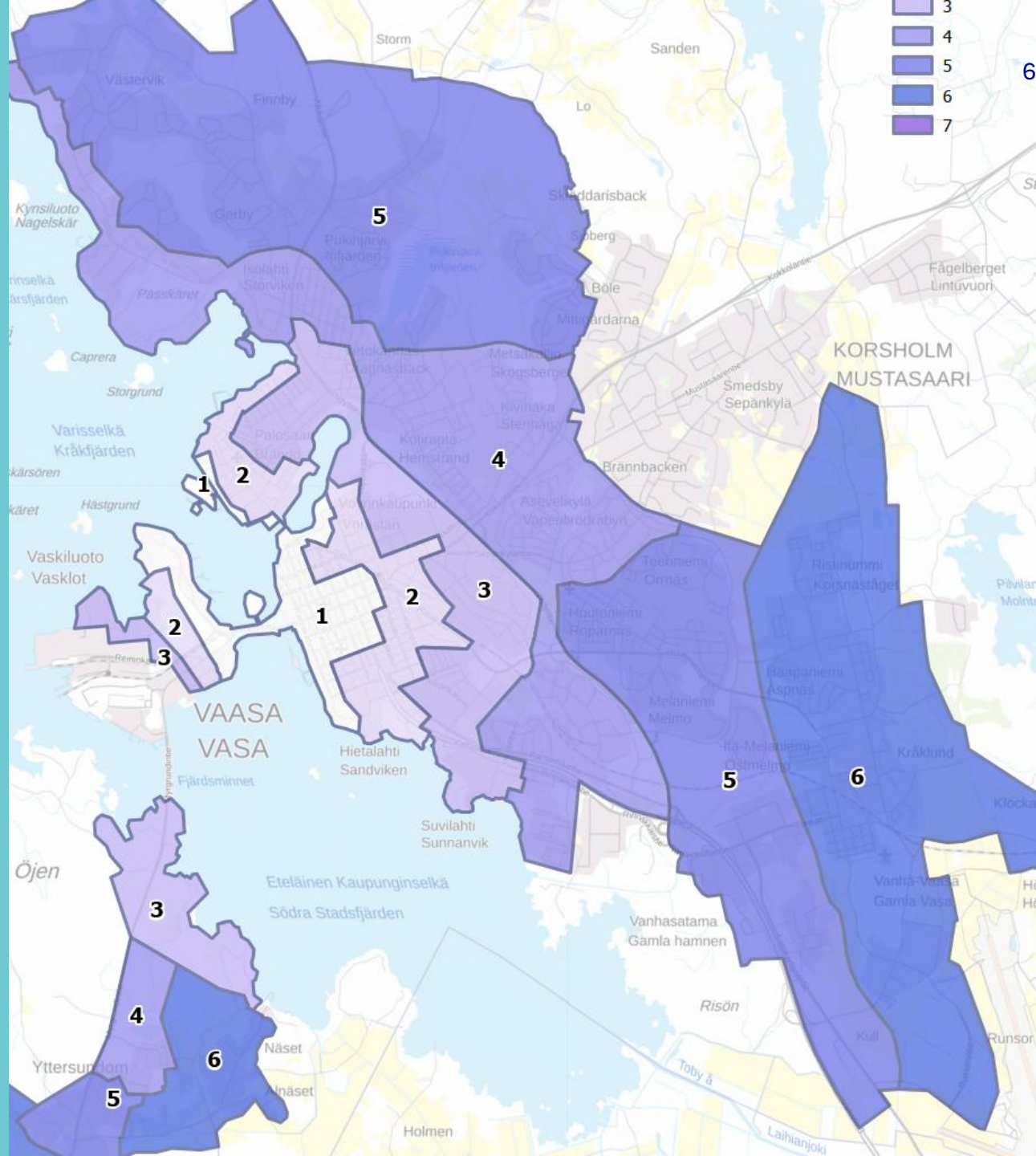
VAASA.

Hintavyöhykkeet

Kaupunginhallitus vahvisti vuokra- ja myyntihinnat 10.8.2026.

- Uudet hinnat tulivat voimaan 1.11.2026.
- Yhtiömuotoisten tonttien hinnat ovat laskeneet.
- Hinnat ovat korkeimmat keskustassa ja ranta-alueella, alemmat kauempana keskustasta.
- Vuokrahinta on 80 % myyntihinnasta. Vuosivuokra 5 %.
- Kaikki hinnat on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavaan hintapäivitykseen asti.

	AK				
Hintavyöhyke	UUSI vuokrahinta €/k-m²	UUSI myyntihinta €/k-m²	Vanha vuokrahinta €/k-m²	Vanha myyntihinta €/k-m²	Muutos
1	440,00 €	550,00 €	507,50 €	634,37 €	-13 %
2	336,00 €	420,00 €	392,59 €	490,74 €	-14 %
3	256,00 €	320,00 €	330,35 €	412,94 €	-23 %
4	200,00 €	250,00 €	220,23 €	275,29 €	-9 %
5	136,00 €	170,00 €	143,63 €	179,54 €	-5 %
6	112,00 €	140,00 €	112,03 €	140,04 €	0 %
7	48,00 €	60,00 €	54,58 €	68,22 €	-12 %
Priszon	NYTT arrendepris €/k-m²	NYTT försäljningspr. €/k-m²	Gammalt arrendepris €/k-m²	Gammalt försäljningspr. €/k-m²	Ändring





Uusien hintojen soveltaminen

- Sopimusta uusittaessa
- Tonttia lunastettaessa
- **Uudet hinnat eivät vaikuta voimassa oleviin sopimuksiin**

VAASA.

Sopimusten uusiminen

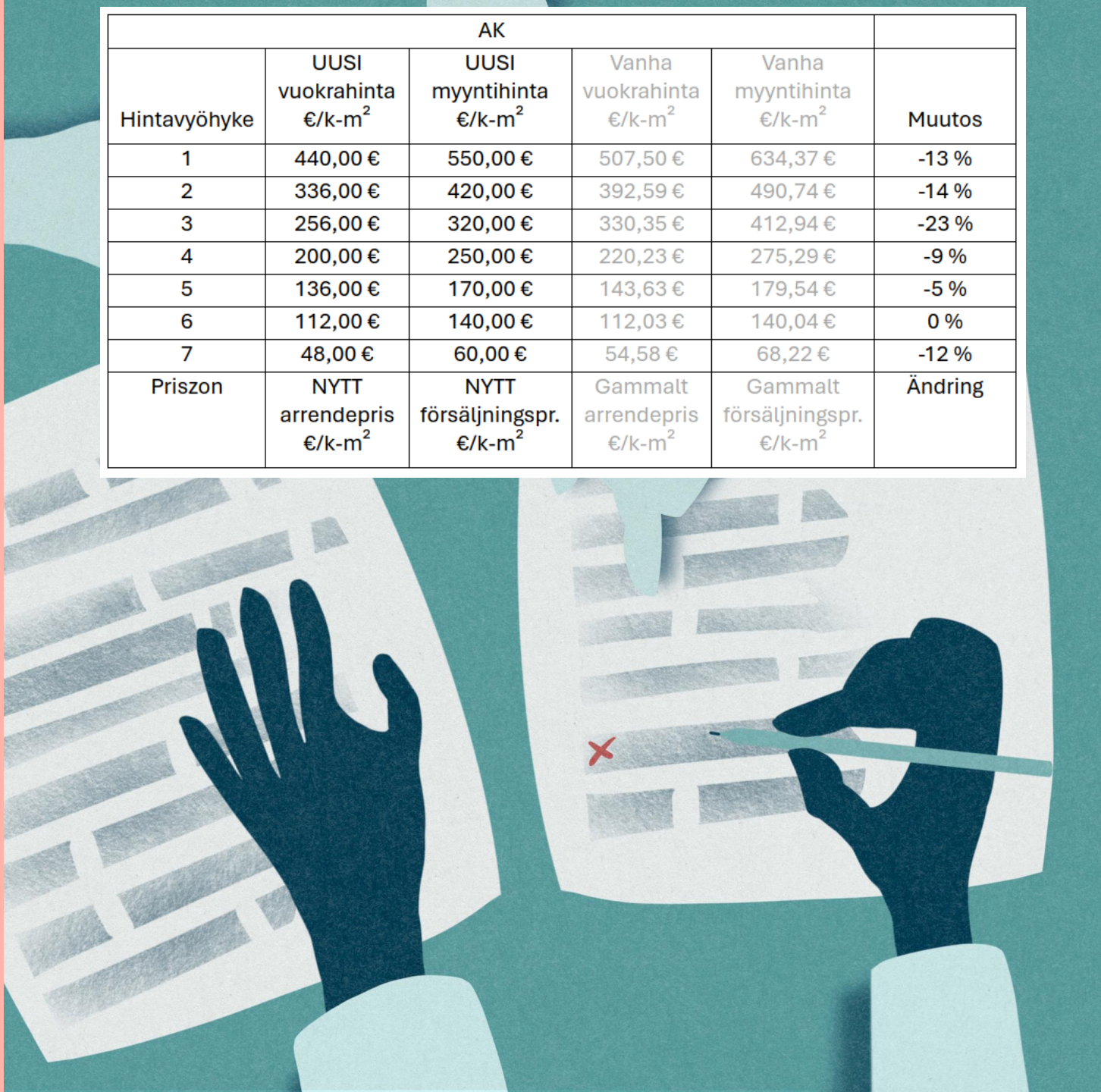
- Sopimukset uusitaan yleensä niiden päättymisvuonna.
- Sopimuksen voi uusia myös etuajassa, esim. rahoituksellisista syistä. Siirtymäaika on kolme vuotta. Vuokra määräytyy vanhan sopimuksen mukaan korkeintaan kolme vuotta päättyvän vuokrasopimuksen vuokra-ajan puitteissa
- Jatkosopimusten kesto on sijainnista riippuen noin 20–30 vuotta.
- Rivi- ja kerrostalotonttien hinnat määritellään pääsääntöisesti rakennusoikeuden perusteella (€/k-m^2).
- Käytetty rakennusoikeus hinnoitellaan.
- Laskentaesimerkki, tontti vyöhykkeellä 1.
  - **Hinta: 440 €/k-m²**
  - **Tontin rakennusoikeus: 2 500 k-m²**
  - **Käytetty rakennusoikeus: 2 000 k-m²**
  - **Täysi vuokra: 440 €/k-m² × 2 500 k-m² × 5 % = 55 000 €**
  - **Vuokra toistaiseksi: 440 €/k-m² × 2 000 k-m² × 5 % = 44 000 €**
  - **Vuokralaisen tulee ilmoittaa oma-aloitteisesti kiinteistötoimelle, jos tontille rakennetaan lisää.**
- FAQ: ”*Mikä vuokra tulee olemaan v. 2030?*” → Vuoden 2030 vuokraa ei ole tiedossa. Tiedämme vain tämän vuoden vuokrataso…



”Uudet hinnat eivät vaikuta voimassa oleviin sopimuksiin”

- Uusia hintoja voidaan kuitenkin soveltaa, jos sopimus uusitaan etuajassa.
- Kaupunki tarkistaa sopimuksen ja päivittää sen tarvittaessa uuden sopimusmallin mukaiseksi.
- Muutos edellyttää viranhaltijapäätöstä ja uuden sopimuksen tai sopimusliitteen allekirjoittamista.
- HUOM!!! Uusi hinta tulee voimaan kolmen vuoden siirtymäajan jälkeen. Siihen asti sovelletaan nykyistä hintaa.

AK					
Hintavyöhyke	UUSI vuokrahinta €/k-m^2	UUSI myyntihinta €/k-m^2	Vanha vuokrahinta €/k-m^2	Vanha myyntihinta €/k-m^2	Muutos
1	440,00 €	550,00 €	507,50 €	634,37 €	-13 %
2	336,00 €	420,00 €	392,59 €	490,74 €	-14 %
3	256,00 €	320,00 €	330,35 €	412,94 €	-23 %
4	200,00 €	250,00 €	220,23 €	275,29 €	-9 %
5	136,00 €	170,00 €	143,63 €	179,54 €	-5 %
6	112,00 €	140,00 €	112,03 €	140,04 €	0 %
7	48,00 €	60,00 €	54,58 €	68,22 €	-12 %
Priszon	NYTT arrendepris €/k-m^2	NYTT försäljningspr. €/k-m^2	Gammalt arrendepris €/k-m^2	Gammalt försäljningspr. €/k-m^2	Ändring



Tontin ostaminen

- Vuokratontin lunastaminen on tällä hetkellä useimmiten mahdollista, mutta se edellyttää kiinteistötoimen tarkastelua.
- Hinnat määritellään tontin rakennusoikeuden perusteella (€/k-m^2).
- Ilmoitukset ja kysymykset kiinteistötoimelle: tontit@vaasa.fi




Kysymyksiä / Frågor?


Thank you!
Yhteydenotot: tontit@vaasa.fi
VAASA.