



26.09.2011

Kaj/1

§ 835

**V Vuokrausperusteiden määrääminen asuintontille ja LPA-tontille
Laajasalossa (tontit 49027/1 ja 49018/15)**

HEL 2011-000442 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49027 tontin nro 1 ja korttelin nro 49018 suunnitellusta tontista nro 15 tontille 49027/1 luovutettavan määräalan lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 seuraavin ehdoin:

1. Asuintontin (A) 49027/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2. Autopaikkatontista (LPA) 49018/15 tontille 49027/1 luovutettavan määräalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.
3. Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartta tonteista
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 31.5.2011
- 4 Kiinteistölautakunnan päätös 31.5.2011

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49027 tontin nro 1 ja korttelin nro 49018 suunnitellusta tontista nro 15 tontille 49027/1 luovutettavan määräalan lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 seuraavin ehdoin:

1. Asuintontin (A) 49027/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2. Autopaikkatontista (LPA) 49018/15 tontille 49027/1 luovutettavan määräalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.
3. Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Laajasalossa on tontilla 49027/1 käynnistymässä Sato-Rakennuttajat Oy:n hanke vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Hitas I - ehdoin. Tontille tulee siksi vahvistaa vuokrauserusteet.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontin pinta-ala on 3 200 m² ja rakennusoikeus 3 000 k-m². Tontin korkein sallittu kerrosluku vaihtelee rakennusaloittain ollen 2 tai 7. Kaavamääräysten mukaan alle kolmikerroksisten rakennusten rakennusalalla kaikkiin asuntoihin tulee olla suora sisäänkäynti ulkoa pihalta tai sivukäytävän kautta. Tontin autopaikkavelvoite määräytyy normin 1 ap /95 k-m² sekä 1 vieraspaikka / 1 000 k-m² mukaan.

Autopaikat sijoitetaan tontille auton säilytyspaikan rakennusalalle tai pysäköimisalueelle, minkä lisäksi kuusi A-tontin autopaikkaa saa sijoittaa autopaikkatontille (LPA) 49018/15.

Tontti 49027/1 on vuokrattu Asunto Oy Helsingin Yliskylänpuistolle 2.5.2011 (196 §) lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten Hitas I -ehdoin.

Tontin 49027/1 osoite on Koulutanhua 4. Tontti on merkitty rekisteriin.

Ehdotetut vuokrauserusteet

Tontti 49027/1 sijaitsee keskeisellä paikalla Laajasalon Yliskylässä hyvien liikenneyhteyksien varrella. Laajasalon ostoskeskuksen palvelut sijaitsevat tontin välittömässä läheisyydessä.

Tontin vuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa. Nykyhintatasossa vuokra vastaa 524 euron kerrosneliömetrihintaa, jolloin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 2,10 euroa/m²/kk.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike- ja toimistotilojen osalta perittäisiin asuintilan maanvuokraa vastaavaa vuokraa.

Autopaikkatontista perittävän vuokran perusteeksi esitetään vakiintuneesti sovellettua virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 1 euron tonttinelioetrihintaa.

Esitetyt vuokrauserusteet vastaavat alueella aiemmin sovellettua hintatasoa.



26.09.2011

Kaj/1

Vuokrasopimus esitetään tehtäväksi noin 60 vuodeksi eli 31.12.2075 saakka jatkuvaksi vuokraudeksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartta tonteista
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 31.5.2011
- 4 Kiinteistölautakunnan päätös 31.5.2011

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566