



28.6.2011

13

ESITYS KAUPUNGINHALLITUKSELLE VUOKRAUSPERUSTEIDEN
MÄÄRÄÄMISEKSI ASUNTOTONTILLE (OULUNKYLÄ, MAUNULA,
TONTTI 28319/2)

Kv 2011-1498

Kiinteistökartta G6 T2, Suursuontie 14

Voimassa oleva maanvuokrasopimus (A3128-4)

Tontti on vuokrattu ajaksi 1.4.1961 - 31.12.2025 Paanumäen vanhainkodille.

Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokraa ei peritä niin kauan kuin asukkaina on 60 vuotta täyttäneitä helsinkiläisiä tai asukkailla on jokin muu sosiaaliviraston hyväksymä peruste.

Mikäli vuokraa perittäisiin, se olisi vuonna 2011 ollut 5 953,36 euroa.

Nykykäyttö ja uudet suunnitelmat

Rakennuksen käyttö vanhainkotina on päätynyt vuonna 2007. Rakennusta ja maanvuokraoikeutta hallitsemaan on perustettu asunto-osakeyhtiö. Rakennus on ollut viime vuodet pääosin asumaton.

Rakennus olisi nyt tarkoitus peruskorjata ja muuttaa tavallisiksi asunnoiksi. Mittavan peruskorjauksen vuoksi yhtiö on pyytänyt vuokrasopimuksen jatkamista.

Asemakaavatiedot

Sisäasiainministeriön 5.6.1968 vahvistaman asemakaavan nro 5877 mukaan tontti on asuinrakennusten korttelialuetta. Tontin rakennusoikeus on 1 764 k-m².

Ehdotetut vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 29.4.2009 (asia nro 9, 95 §) Maunulassa vuonna 2010 päättyvien maanvuokrasopimusten uusista maanvuokrista. Päätöksen mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 20.



28.6.2011

Koska kyseessä on peruskorjauskohde, esittelijä pitää tontille 28319/2 esittävänä kohtuullisena vuokrausperusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25 euroa.

Hintatasossa 05/2011 (ind. 1808) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 452 euroa. Maanvuokraksi tulee n. 33 000 euroa vuodessa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on 1,81 e/kk/m².