



§ 1017

V Suutarilan tonttien 40028/16-18, 40043/4, 40043/8, 40044/9-10, 40209/1-4, 40210/1 ja 40211/1 vuokrauserusteet

HEL 2011-002413 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J8 P2 ja 3, Böstaksentie 1-5, 7-9, 16, 20, Linnunradantie 7, Sateenkaarentie 1a, Henrik Forsiuksen tie 22

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

EHDOTUS A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Suutarilan asemakaavaan nro 11488 sisältyvät kaupungin omistamat asuinrakennusten tontit (asema-kaavamerkintä A) ja rivitalotontit (asemakaavamerkintä AR) sekä Suutarilan asemakaavaan nro 11814 sisältyvän rivitalotontin (AR) 40233/1 (os. Henrik Forsiuksen tie 22) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusten tonttien ja rivitalotonttien vuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntotilan osalta.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

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

Jos valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon tai asumis-oikeusasuntotuotantoon varatulle tontille rakennettavien uudisrakennusten rakentamiseen myönnetään valtion asuntolainaa tai valtion korkohyvitystä, peritään tontin vuosivuokrasta 80 prosenttia.

Arava- tai korkotukialennus myönnetään tontin vuokraan kuitenkin vain siltä ajalta, jolloin asuntokerrostalotontille rakennettavien asuinrakennusten rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jolloin valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.



2

Asunto- ja rivitalotontteja vuokrattaessa noudatetaan muuten soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

EHDOTUS B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Suutarilan asemakaavaan nro 11488 sisältyvät asuinrakennusten tontteja ja rivitalotontteja palvelevat autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

LPA -tonttien vuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 1 euron suuruista tonttineliohmetrihintaa.

2

LPA -tontteja vuokrattaessa noudatetaan muuten soveltuvin osin tavanomaisia autopaikkatonttien vuokrausehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartta asemakaavan muutokseen nro 11488 sisältyvistä tonteista
- 3 Kartta tontista 40223/1
- 4 Tonttien perustiedot
- 5 Suutarilan Böstaksentien asuinrakennusten- ja rivitalotonttien sekä Henrik Forsiuksen tien rivitalotontin 40223/1 vuokrausperusteiden määrääminen (Suutarila, Siltamäki)

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

EHDOTUS A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Suutarilan asemakaavaan nro 11488 sisältyvät



kaupungin omistamat asuinrakennusten tontit (asema-kaavamerkintä A) ja rivitalotontit (asemakaavamerkintä AR) sekä Suutarilan asemakaavaan nro 11814 sisältyvän rivitalotontin (AR) 40233/1 (os. Henrik Forsiuksen tie 22) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusten tonttien ja rivitalotonttien vuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntotilan osalta.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

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

Jos valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon tai asumis-oikeusasuntotuotantoon varatulle tontille rakennettavien uudisrakennusten rakentamiseen myönnetään valtion asuntolainaa tai valtion korkohyvitystä, peritään tontin vuosivuokrasta 80 prosenttia.

Arava- tai korkotukialennus myönnetään tontin vuokraan kuitenkin vain siltä ajalta, jolloin asuntokerrostalotontille rakennettavien asuinrakennusten rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jolloin valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

2

Asunto- ja rivitalotontteja vuokrattaessa noudatetaan muuten soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

EHDOTUS B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Suutarilan asemakaavaan nro 11488 sisältyvät asuinrakennusten tontteja ja rivitalotontteja palvelevat autopaiikkojen korttelialueen (LPA) tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



LPA -tonttien vuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 1 euron suuruista tonttineliohinta.

2

LPA -tontteja vuokrattaessa noudatetaan muuten soveltuvin osin tavanomaisia autopaikkatonttien vuokrausehtoja.

Esittelijä

Suutarilantien länsipuolinen asuntoalue sijaitsee Kehä III:n läheisyydessä mm. Suutarilantien, Sateenkaarentien ja Hannukselanpolun varrella.

Alueelle on suunniteltu uusia esikaupunkimaiseen rakentamistapaan tähtääviä suhteellisen tiiviitä pientalokortteleita. Alueelle on muodostettu yhdeksän yhtiömäisesti rakennettavaa asuntotonttia, yksitoista omakotitonttia, puisto ja pysäköintitontteja. Tonttitehokkuus on $e = 0.40-0.50$. Alueen kaikki tontit on varattu.

Alueen omakotitonteille on jo aiemmin määritelty vuokrausperusteet ja ne on vuokrattu yksityishenkilöille ns. hartiapankkirakentamiseen.

Myös Henrik Forsiuksen tien tontti on varattu. Sen tonttitehokkuus on 0,47.

Nyt asuntotonteille esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet siten, että vuokrausperusteena pidetään 25 euron (ind. 100) suuruista kerrosneliohinta. Esitetty vuokrausperuste vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1808) noin 452 euroa/k-m². Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin ilman alennuksia noin 1,81 euroa/h-m²/kk.

Samalla esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet neljälle autopaikkatontille. Autopaikka-tonttien vuokrausperusteena pidettäisiin yhden euron (ind. 100) suuruista kerrosneliohinta.

Asuntotontit ja autopaikkatontit esitetään vuokrattavaksi 31.12.2015 saakka.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartta asemakaavan muutokseen nro 11488 sisältyvistä tonteista
- 3 Kartta tontista 40223/1
- 4 Tonttien perustiedot
- 5 Suutarilan Böstaksentien asuinrakennusten- ja rivitalotonttien sekä Henrik Forsiuksen tien rivitalotontin 40223/1 vuokrausperusteiden määrittäminen (Suutarila, Siltamäki)

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 08.09.2011 § 428

HEL 2011-002413 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J8 P2 ja 3, Böstaksentie 1-5, 7-9, 16, 20, Linnunradantie 7, Sateenkaarentie 1a, Henrik Forsiuksen tie 22

Päätös

EHDOTUS A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Suutarilan asemakaavaan nro 11488 sisältyvät kaupungin omistamat asuinrakennusten tontit (asemakaavamerkintä A) ja rivitalotontit (asemakaavamerkintä AR) sekä Suutarilan asemakaavaan nro 11814 sisältyvän rivitalotontin (AR) 40233/1 (os. Henrik Forsiuksen tie 22) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusten tonttien ja rivitalotonttien vuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntotilan osalta.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

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



Jos valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon tai asumis-oikeusasuntotuotantoon varatulle tontille rakennettävien uudisrakennusten rakentamiseen myönnetään valtion asuntolainaa tai valtion korkohyvitystä, peritään tontin vuosivuokrasta 80 prosenttia.

Arava- tai korkotukialennus myönnetään tontin vuokraan kuitenkin vain siltä ajalta, jolloin asuntokerrostalotontille rakennettävien asuinrakennusten rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jolloin valtio maksaa tontille rakennettävien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

2

Asunto- ja rivitalotontteja vuokrattaessa noudatetaan muuten soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

EHDOTUS B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Suutarilan asemakaavaan nro 11488 sisältyvät asuinrakennusten tontteja ja rivitalotontteja palvelevat autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

LPA -tonttien vuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 1 euron suuruista tonttineliohinta.

2

LPA -tontteja vuokrattaessa noudatetaan muuten soveltuvin osin tavanomaisia autopaikkatonttien vuokrausehtoja.

Lopuksi lautakunta toteaa, että Suutarilantien länsipuolinen asuntoalue sijaitsee Kehä III:n läheisyydessä mm. Suutarilantien, Sateenkaarentien ja Hannukselanpolun varrella.

Alueelle on suunniteltu uusia esikaupunkimaiseen rakentamistapaan tähtääviä suhteellisen tiiviitä pientalokortteleita. Alueelle on muodostettu yhdeksän yhtiömäisesti rakennettavaa asuntotonttia, yksitoista omakotitonttia, puisto ja pysäköintitontteja. Tonttitehokkuus on $e = 0.40-0.50$. Alueen kaikki tontit on varattu.

Alueen omakotitonteille on jo aiemmin määritelty vuokrauserusteet ja ne on vuokrattu yksityishenkilöille ns. hartiapankkirakentamiseen.



Myös Henrik Forsiuksen tien tontti on varattu. Sen tonttitehokkuus on 0,47.

Nyt po. asuntotonteille esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet siten, että vuokrausperusteena pidetään 25 euron (ind. 100) suuruista kerrosneliömetrihintaa. Esitetty vuokrausperuste vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1808) noin 452 euroa/k-m². Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin ilman alennuksia noin 1,81 euroa/h-m²/kk.

Samalla esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet neljälle autopaikkatontille. Autopaikka-tonttien vuokrausperusteena pidettäisiin 1 euron (ind. 100) suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Asuntotontit ja autopaikkatontit esitetään vuokrattavaksi 31.12.2075 saakka.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi

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