



16.01.2012

Kaj/3

## § 39

### V Kaarelan tontin 33037/3 vuokrausperusteet

HEL 2011-008245 T 10 01 01 02

33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33037 tontti nro 3; Maununnevantie 1

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33037 tontin nro 3 (osoite Maununnevantie 1, pinta-ala 4 614 m<sup>2</sup>) kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 28 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kaavakartta

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33037 tontin nro 3 (osoite Maununnevantie 1, pinta-ala 4 614 m<sup>2</sup>)



kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 28 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Hanke

Tontti 33037/3 on varattu asuntotuotantotoimikunnalle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2012. Tontille tulee siksi vahvistaa vuokrauserusteet.

## Asemakaava- ja tonttitiedot

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti 33037/3 on enintään kolmikerroksisten asuinrakennusten korttelialuetta (A III). Tontin rakennusoikeus on 2 307 k-m<sup>2</sup> ja pinta ala 4 614 m<sup>2</sup> (e=0.5). Mörssäriaukion puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava liike- ja toimistotiloja tai asukkaiden yhteistiloja vähintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteisiä asumista palvelevia varasto-, huolto-, harraste-, sauna- ym. tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin ja ullakolle enintään 15 % kerrosalasta.

Autopaikat sijoitetaan tontille.

## Vuokrauserusteet

Tontille 33037/3 esitettävien vuokrauserusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 28 euroa. Hintatasossa 10/2011 (ind. 1827) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 512 euroa.

Esitetty vuokrauseruste on tontin käyttötarkoitus ja sijainti huomioon ottaen vertailukelpoinen vastaavien viimeaikaisten vuokrauserustepäätösten kanssa.

Tontista peritään valtion korkotuen johdosta alennettua maanvuokraa, joka on 80 % vapaarahoitteisesta maanvuokrasta.



16.01.2012

Kaj/3

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on ARA-alennus huomioiden 1,64 e/kk/m<sup>2</sup>.

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 Kaavakartta

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 01.12.2011 § 570

HEL 2011-008245 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G6 P4, Maununnevantie 1

**Päätös**

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33037 tontti nro 3 (osoite Maununnevantie 1, pinta-ala 4 614 m<sup>2</sup>) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 28 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

**Käsittely**

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



16.01.2012

Kaj/3

01.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Juhani Tuuttila (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi