



23.04.2012

Kaj/5

§ 446

V Malmin tontin 38248/7 vuokrausperusteet

HEL 2012-003407 T 10 01 01 02

38. kaupunginosan (Malmi) korttelin nro 38248 tontti nro 7; Liuskepolku 3

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin nro 38248 tontin nro 7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuintontin (A) 38248/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena asuinrakennusoikeuden osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

2

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

Tontille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokraa.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuintonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11380

Päätösehdotus

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



Kaupunginhallitus päättäne ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin nro 38248 tontin nro 7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuintontin (A) 38248/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena asuinrakennusoikeuden osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

2

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

Tontille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokraa.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Hanke

Pihlajamäessä on kaupunginhallituksen aiemmin päättämän varauksen nojalla käynnistymässä Alkuasunnot Oy:n hanke nuorille tarkoitettujen valtion tukemien vuokra-asuntojen rakennuttamiseksi tontille 38248/7. Tontille on tarkoitus toteuttaa kaksi luhtitaloa, joissa on yhteensä 26 asuntoa. Tontille tulee siksi vahvistaa vuokrauserusteet.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 38248/7 kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaan asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontin 38248/7 pinta-ala on 2586 m² ja sen rakennusoikeus on 1 034 k-m². Tontille saa rakentaa enintään kaksikerroksisen rakennuksen. Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 ap/100 k-m².

Ehdotetut vuokrauserusteet



23.04.2012

Kaj/5

Tontille 38248/7 ehdotettujen vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa, joka vastaa nykyhintaa 460 euroa/k-m² (ind. 1840).

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 maanvuokraa.

Tontin 38248/7 vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % laskennallisesta hinnasta.

Ehdotetut vuokrausperusteet vastaavat Ormuspellon alueelle aiemmin vahvistettuja. Hinnoittelussa on otettu huomioon muun muassa tonttien sijainti Malmin aluekeskuksen läheisyydessä sekä tonttien maaperästä aiheutuvat korkeat perustamiskustannukset.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,84 e/kk/m² ilman alennuksia ja valtion tukemassa tuotannossa noin 1,47 e/kk/m².

Tontti ehdotetaan vuokrattavaksi 31.12.2075 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 Ote asemakaavasta nro 11380

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



23.04.2012

Kaj/5

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 08.03.2012 § 142

HEL 2012-003407 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J6 P3, Liuskepolku 3

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin nro 38248 tontti nro 7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuintontin (A) 38248/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena asuinrakennusoikeuden osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

2

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

Tontille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokraa.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lopuksi lautakunta toteaa, että Pihlajamäessä on tontilla 38248/7 käynnistymässä Alkuasunnot Oy:n hanke nuorille tarkoitettujen valtion tukemien vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Tontille on tarkoitus toteuttaa kaksi luhtitaloa, joissa on yhteensä 26 asuntoa. Esitettyjen vuokrausperusteiden mukaan nykyhintatasossa laskettu kerrosneliömetrihintana on asuintontille 460 euroa ja maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,84 euroa/m²/kk ilman alennuksia ja valtion tukemassa tuotannossa noin 1,47 e/kk/m².

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



23.04.2012

Kaj/5

jessina.haapamaki(a)hel.fi

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