



22.02.2016

Kaj/2

## § 162

### V 2.3.2016, Tapaninkylän tonttien 39142/7-16 ja 39143/6-7 vuokrausperusteet

HEL 2016-000789 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) asemakaavan muutoksen nro 11687 mukaisen korttelin 39142 tontit 7-16 sekä korttelin 39143 tontit 6-7 yksityishenkilöiden muodostamille ryhmille ryhmärakentamista varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntotonttien (AO) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Ote asemakaavan muutoksesta nro 11687

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.02.2016

Kaj/2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Ryhmärakennuttamisen hakumenettelyssä vuonna 2015 olleille Tapaninkylän asuntotonteille (AO) esitetään määrättäväksi vuokrausperusteet.

## Esittelijä

### Varauspäätös

Kiinteistölautakunta päätti ratkaista keväällä 2015 järjestetyn ja 30.4.2015 päättyneen Ryhmärakennuttaminen 2015 -hakumenettelyn (Klk 21.1.2015, 43 §) varaamalla korttelin 39142 tontit 7-16 ja korttelin tontit 39143/6-7 yksityishenkilöiden muodostamille ryhmille ryhmärakentamista varten.

Tontit on varattu sääntelemättömään, vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

### Asemakaavatiedot

Tapaninkylän asemakaavan muutos nro 11687 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.6.2008 ja tullut lainvoimaiseksi 19.3.2010.

Mainitun asemakaavan mukaiset tontit, joille vuokrausperusteet esitetään määrättäviksi, kuuluvat erillispientalojen korttelialueeseen (AO).

Ote asemakaavasta on liitteenä nro 2.

### Tonttitiedot

Tonttien osoitteet, rakennusoikeudet ja pinta-alat ilmenevät liitteestä nro 1.

### Vertailutiedot

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 20.5.2015 (130 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) tontit 39234/23-25 (AO) sekä tontit 39340/13-15 (AO) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

### Ehdotetut vuokrausperusteet

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



22.02.2016

Kaj/2

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan tonttien 39142/7-16 ja 39143/6-7 vuosivuokrat määräytyvät pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa. Tällöin tonttien laskennallinen k-m<sup>2</sup>- hinta hintatasossa 12/2015 (ind. 1906) on noin 591 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Tonttien sijainti ja alueen hintataso huomioon ottaen voidaan esitettyä kerrosneliömetrihintaa pitää tarkoituksenmukaisena.

Omakotitalotonttien maanvuokriin ei ole vuoden 1993 jälkeen myönnetty arava- tai korkotukialennusta. Tämä ei kuitenkaan estä korkotukilainan myöntämistä, koska lainoituksen ehtona oleva enimmäishinta/maanvuokra ei koske omakotitalotontteja. Ehdotuksen mukaan arava/korkotukialennusta maanvuokraan ei myönnetä.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on 2,37 euroa/kk/as.m<sup>2</sup>.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Ote asemakaavan muutoksesta nro 11687

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 28.01.2016 § 35

HEL 2016-000789 T 10 01 01 02



22.02.2016

Kaj/2

## Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) asemakaavan muutoksen nro 11687 mukaisen korttelin 39142 tontit 7-16 sekä korttelin 39143 tontit 6-7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntotonttien (AO) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

## Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi