



10.12.2018

Asia/4

## § 798

### V 16.1.2019, Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Pasila)

HEL 2018-008124 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin kaupunginosan 17. (Pasila) liitteessä 2 mainittujen asuinkerrostalotonttien (AK) ja auto-paikkatontin (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

#### Käsittely

Esteelliset: Anni Sinnemäki, Tuula Saxholm

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Tonttiluettelo
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaavan muutos nro 12475

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Pohjois-Pasilaan Postipuiston alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12475. Alueelle tulee asuinalue noin 5 700 uudelle asukkaalle. Alueen rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2019 aikana ja sen arvioidaan kestävän



aina 2020-luvun loppupuolelle saakka. Tonttien vuokra-aika on noin 60 vuotta.

Postipuiston asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1951) noin 605 euroa/k-m<sup>2</sup> (ns. ARA-alennuksen aikana noin 484 euroa). Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,42 e/kk/m<sup>2</sup> (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,94 e/kk/m<sup>2</sup>).

Asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan Hitas-asuntotuotantona, esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1951) noin 722 euroa/k-m<sup>2</sup>. Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,89 e/kk/m<sup>2</sup>.

Myymäla- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola ja työtilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta. Autopaikkatontin (LPA) kerrosneliömetri- tai neliömetrihinnan rakennusoikeuden nykyarvon esitetään olevan noin 20 euroa edellä mainitussa hintatasossa.

Edellä esitetyissä hinnoissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää ns. alkuvuosialennusta, joka olisi voimassa 31.12.2023 saakka. Alkuvuosialennus alentaa ensi vaiheessa edellä mainittuja hintoja valtion tukemien tonttien osalta 30 % ja vapaarahoitteisten tonttien osalta 20 % 31.12.2023 saakka.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaava ja voimassa olevat tonttitiedot

Postipuiston asemakaavan muutos nro 12475 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.2018 § 90 ja se on tullut voimaan 6.7.2018. Asemakaava-alueelle tulee uusia asuntoja yhteensä noin 5 700 asukkaalle. Asemakaavan muutos sisältää kerrosalaa kaikkiaan 251 095 k-m<sup>2</sup>, josta asumista on 237 400 k-m<sup>2</sup>, liike- ja toimitilaa 4 310 k-m<sup>2</sup>, julkisia palveluja 8 200 k-m<sup>2</sup> ja yhteiskäyttötilaa 1 185 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaava-alueella on 14 asuinkerrostalokorttelia (AK), joista osalle saa sijoittaa asuin-, vapaa-ajan ja yhteistilojen lisäksi myymälä-, monikäyttö- ja päiväkotitiloja. Lisäksi alueella on kaksi yleisten rakennusten korttelia (Y), joille saa rakentaa koulun ja/tai päiväkodin sekä yksi asumista palveleva yhteiskäyttöinen kortteli (AH), johon saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajan tilaa ja pienimuotoista liiketoimintaa, kuten kahvilan. Lisäksi asemakaavaan on merkitty kolme autopaikkojen kort-



10.12.2018

Asia/4

telia (LPA), joille saa rakentaa pysäköintitalon ja yhteistiloja maataso-kerrokseen.

Sijaintikartta on liitteenä 3 ja asemakaavakartta on liitteenä 4.

Tonttien pinta-alat, osoitteet, rakennusoikeudet ja asemakaavatiedot ilmenevät liitteestä 2. Tontteja ei ole vielä lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin.

## Maaperä

Käytävissä olevien tietojen perusteella asemakaavan muutoksen nro 12475 ja esityksen kohteena olevien tonttien alueella on toiminut maaliikennekeskus ja polttonesteiden jakeluasema. Lisäksi alueella on harjoitettu ajoneuvojen pesua. Alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään, jonka mukaan siihen kohdistuu maa-ainesten käyttörajoite.

Tehdyissä tutkimuksissa maaperässä on todettu muun muassa öljyhiilivetyjä, PAH-yhdisteitä ja metalleja. Alueella on tehty pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteitä, joista on laadittu loppuraportit. Ympäristöviranomaisten antamien lausuntojen mukaan alueen suunnitellun mukaiselle käytölle ei ole estettä. Kunnostustoimenpiteiden jälkeen alueelle on jäänyt kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, jotka rakentajan on otettava huomioon kaikessa maarakentamisessa. Vuokralaisen tulee liittää vuokra-alueen koskevat kunnostuksen loppuraportit ja ympäristöviranomaisen tarkastuskirjeet alueelle rakennettavien rakennusten huoltokirjoihin.

Postipuiston kaava-alueella on todettu vedessä kloorattuja hiilivetyjä. Kaupunki teettää alueella pohjaveden tarkkailua, jonka tulosten perusteella arvioidaan haitta-aineista mahdollisesti aiheutuvat riskit ja toimenpidetarve.

Mikäli alueella ilmenee tarvetta lisäkunnostustoimenpiteisiin, toteutetaan ne rakentamisen yhteydessä. Kaupunki korvaa tästä mahdollisesti aiheutuvat ylimääräiset kustannukset vuokralaiselle. Korvaamisen ehdot tullaan määrittelemään tarkemmin vuokrasopimuksessa.

## Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 § 836 varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi kumppanuuskaavoituksen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

---

**Postiosoite**

PL 1  
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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % välimuodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettava asuinrakennusoikeus varataan Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimistolle.
- Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konseptikilpailulla.
- Sääntelemätön asuntotuotanto varataan kilpailun voittajien toteutettavaksi. Voittajien toteutettavaksi voidaan aiemman kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettua asuinrakennusoikeudesta.
- Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 § 1141 varata muun muassa Pasi-  
lan, Maaliikennekeskuksen alueen asuinkerrostalokorttelit 17126,  
17127 ja 17128 Asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta ja  
asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka muun muas-  
sa seuraavin ehdoin:

- Kortteleiden asuinrakennusoikeudesta noin 50 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja vähintään 50 % välimuodon asuntotuotantona.
- Kaupunginhallitus on 25.8.2014 § 836 varannut Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavan asuinrakennusoikeuden (noin 30 000 k-m<sup>2</sup>). Nyt tehtävällä varauksella varataan Asuntotuotantotoimistolle lisää 36 500 k-m<sup>2</sup> toteutettavaksi välimuodon asuntotuotantona.

Kortteli 17128 varattiin valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja korttelit 17126 sekä 17127 välimuodon asuntotuotantoon.

Kaupunkiympäristön toimialan tonttipäällikkö päätti 6.4.2018 § 14 jatkaa tonttien 17126/1-2, 17127/1-2 ja 17128/1-2 varauksia 31.12.2019 saakka entisin ehdoin.

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 28.8.2018 § 243 muuttaa tonttien 17126/1 ja 17128/2 varausehtoja siten, että:

- Tontin 17126/1 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan välimuodon asuntotuotannosta valtion tukemaksi vuokra-asuntotuotannoksi. Muilta osin noudatetaan entisiä varausehtoja.



- Tontin 17128/2 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta asumisoikeusasuntotuotannoksi. Muilta osin noudatetaan entisiä varausehtoja.

Asuntotuotannon ilmoituksen mukaan tontti 17126/1 toteutetaan valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, tontit 17126/2, 17127/2 ja 17128/1-2 välimuodon (asumisoikeus) asuntotuotantona ja tontti 17127/1 välimuodon (Hitas) asuntotuotantona.

Aiempi kiinteistölautakunta on 18.5.2017 § 276 päättänyt Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita muun muassa suunniteltujen tonttien 17115/1 ja 8, 17120/2, 17121/1 sekä 17122/1 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi seuraavat toimijat ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy tontin osalta toteutussopimuksen ja että varauksensaaja/toteuttaja sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina kyseisessä sopimuksessa sovitut ehtoja:

- Y-Säätiö sr:n tulee toteuttaa tontti 17115/1 valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona. Tontti on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.
- TA-Rakennuttaja Oy:n tulee toteuttaa tontti 17115/8 välimuodon (asumisoikeus) asuntotuotantona. Tontti on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.
- Bonava Suomi Oy:n tulee toteuttaa tontti 17120/2 välimuodon (Hitas I) asuntotuotantona ja tontille 17121/1 pysäköintilaitos, johon sijoitetaan kortteleiden 17116, 17117, 17120 ja 17122 autopaikat. Tontit 17120/2 ja 17121/1 on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.
- Fira Oy:n tulee toteuttaa tontti 17122/1 valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja tontti 17122/4 välimuodon (Hitas II, ryhmärakennuttamishanke) asuntotuotantona. Tontit 17122/1 ja 4 on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Kaupunginvaltuusto on 30.8.2017 § 301 päättänyt oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään muun muassa suunniteltujen tonttien 17115/1 ja 8, 17120/2, 17121/1 ja 17122/1 ja 4 toteutussopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin muutoksia ja tarkistuksia.

Tonttien yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 65 150 k-m<sup>2</sup>, josta välimuodon (Hitas, asumisoikeus) asuntotuotannon osuus on yhteensä 41 270 k-m<sup>2</sup> ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osuus yhteensä 23 880 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tonttien yhteenlaskettu myymälä- ja monikäyttötilojen rakennusoikeus on 850 k-m<sup>2</sup>.



## Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen sekä ulkopuolisen asiantuntijan arvio tonttien rakennusoikeuksien markkina-arvosta pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määrittäessä huomioon, samoin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

## Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto on 4.11.2015 § 282 päättänyt oikeuttaa aiemman kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinkerrostalotontit (AK) 28131/4 ja 5 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen osalta 29 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 9.12.2015 § 340 päättänyt oikeuttaa aiemman kiinteistölautakunnan vuokraamaan 23. kaupunginosan (Toukola) asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11 - 13 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa. Purettavat rakennukset ovat vaikuttaneet vuokraushintaan alentavasti.

Kaupunginvaltuusto on 11.5.2016 § 129 päättänyt oikeuttaa aiemman kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalotontit (AK) 10631/1, 10633/1 ja 3 sekä 10635/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 15.6.2016 § 181 päättänyt oikeuttaa aiemman kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalotontit (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tukemien asuntojen osalta 42 euroa.



Kaupunginvaltuusto on 15.2.2017 § 96 päättänyt oikeuttaa aiemman kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinrakennustontin (A) 28327/1 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa. Tontille on rakennettu vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas II -ehdoin.

Kaupunginvaltuusto on 30.8.2017 § 303 päättänyt oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuin kerrostalotontit (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1 - 5 sekä 10629/4 - 7 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 17.1.2018 § 9 päättänyt oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavan muutoksen nro 12358 mukaisen asuin kerrostalotontin (AK) 10250/2 lisärakennusoikeuden pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömän vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osalta 49 euroa.

Kaupunginvaltuusto 16.5.2018 § 103 päättänyt oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan 22. kaupunginosan (Vallila) suunnitellun tontin (AKS) 22585/17 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman opiskelija-asuntotuotannon osalta 34 euroa.

## Vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon edellä mainitut vertailutiedot, tonttien sijainti, talotyyppi ja alueen maanarvon kehittyminen esitetään, että asuin kerrostalotonttien (AK) 17115/1 ja 8, 17120/2, 17122/1 ja 4, 17126/1-2, 17127/1-2 ja 17128/1-2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 31 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (8/2018, ind. 1951) noin 605 euron kerrosneliömetrihintaa (ns. ARA-alennuksen aikana noin 484 euroa), ja Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 37 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (8/2018, ind. 1951) noin 722 euron kerrosneliömetrihintaa.

Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien (AK) osalta maanvuokran teoreetti-



nen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,42 e/kk/m<sup>2</sup> (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,94 e/kk/m<sup>2</sup>) ja Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta noin 2,89 e/kk/m<sup>2</sup>.

Edellä mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille jäljempänä esitettyä ns. alkuvuosialennusta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei perittäisi.

Asuntoihin rakennettavien pääkäyttötarkoituksen mukaisen tilan vaatimukset täyttävien parvien osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa. Parvien vaikutus tontin maanvuokraan tarkistettaisiin vuosittain joulukuun viimeiseen päivään (31.12.) mennessä haettujen rakennuslupien perusteella. Asuinkerrosneliömetrihintana tultaisiin 31.12.2029 saakka käyttämään jälkikäteen toteutettavien parvien osalta edellä mainittua asuinkerrosneliömetrihintaa. 1.1.2030 jälkeen toteutettavien parvien osalta vuokranantajalla olisi oikeus tarkistaa asuinkerrosneliömetrihintaa 1.1.2031 lähtien.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, työ- tai muiden vastavien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa.

Autopaikkatontin (LPA) 17121/1 autopaikoitusta palvelevien tilojen ja mahdollisesti toteutettavien yhteistilojen vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Ensi vaiheessa valtion tukemaan tuotantoon toteutettaville asuntotonteille tai mainittua tuotantoa vastaavalle tontin asuntorakennusoikeuden osuudelle esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta 30 % alkuvuosialennus ja vapaarahoitteisille tonteille 20 % alkuvuosialennus 31.12.2023 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella. Tämän johdosta maanvuokrasta perittäisiin valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2023 saakka.

Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta tonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).





10.12.2018

Asia/4

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on neuvoteltu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kanssa. ARA pitää esitettyjä hintoja sen ohjeistusten mukaisina ja hyväksyttävänä.

Tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muuttuessa esimerkiksi varauspäätöksen tai asemakaavan muuttamisen johdosta tonttien osalta käytetään vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä tässä esityksessä mainituille tonteille esitettyä hintaa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 60 vuotta siten, että maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2080 saakka.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Tonttiluettelo
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaavan muutos nro 12475

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 23.10.2018 § 499

HEL 2018-008124 T 10 01 01 02

Postipuisto

**Postiosoite**

PL 1  
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



10.12.2018

Asia/4

---

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Pasilassa sijaitsevien liitteessä 1 mainittujen asuin-kerrostalotonttien (AK) ja autopaikkatontin (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 2 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870  
anne.bjorn(a)hel.fi