

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Laajasalo / Kruunuvuorenranta ja Mellunkylä)

Liite 1

Vuokrausperiaatteet

A Laajasalo, Kruunuvuorenranta / asemakaavaan nro 12010 merkityt tontit

1

Hitas-omistusasuntotuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona toteutettavien asuntotonttien 49273/4, 49273/5, 49273/6, 49273/8, 49273/9, 49273/10, 49273/11 ja 49273/12 sekä 49274/3-10 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 37 euroa (nykyarvo 723 euroa).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen, julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

2

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta (pitkä korkotuki) tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja mahdollisilta vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2021.

Tämän lisäksi asuntotonttien vuosivuokrista myönnetään vuokrasuhteen alkamisesta lukien 10 %:n alennus alueelle suunnitellun joukkoliikennesillan (Kruunusillat, siltayhteys) käyttöönottovuotta seuraavan vuoden alkuun saakka.

Edellä mainittujen alennusten päätyttyä asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) tonttien 49273/3 ja 49273/7 ja pysäköintiä varten osoitettujen yhteispihatonttien 49273/14 ja 49274/11 maanalaisten alueiden (ma-2 –merkintä) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19,55) .

4

Yhteispihatonttien (AH) 49273/13 ja 49274/11 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavan tonttinelio-metrihintana 1 euroa (nykyarvo 19,55).

5

Edellä mainitut tontit vuokrataan korkeintaan 31.12.2080 saakka.

6

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien, yhteispihatonttien ja auto-paikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B Mellunkylä

1

Asemakaavaan nro 12329 merkityn valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavan asuntotontin 47218/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa (nykyarvo 489).

2

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

3

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen, julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

4

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

5

Tontti vuokrataan korkeintaan 31.12.2080 saakka.

6

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.