



11.05.2015

Kaj/2

§ 505

V 20.5.2015, Vuokrausperusteet omakotitalotonteille

HEL 2015-004842 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tontilla	28303/29	34 euroa
tontilla	35170/3	34 euroa
tonteilla	38259/7-9	30 euroa
tonteilla	39234/23-25	30 euroa
tonteilla	39340/13-15	30 euroa
tontilla	40094/30	30 euroa
tontilla	40099/8	30 euroa
tontilla	40222/8	28 euroa
tontilla	41041/11	32 euroa
tontilla	47042/8	27 euroa
tonteilla	47288/1-10	28 euroa
tonteilla	47289/1-14	28 euroa
tonteilla	47297/1-10	27 euroa.

2

Maanvuokrista ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki



11.05.2015

Kaj/2

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartat
- 2 Otteet asemakaavoista
- 3 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunki tarjoaa vuokralle noin 60 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2015. Tontit sijaitsevat Patolassa, Torpparinmäessä, Pihlajamäessä, Tapanilassa, Tapulikaupungissa, Siltamäessä, Puistolassa, Vesalassa, Mellunmäessä, Kontulassa ja Kurkimäessä. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin haettaviksi lokakuussa 2015. Hakuaikaa olisi hieman yli kuukausi. Tontinvaraajat olisivat selvillä tammikuussa 2016.

Edellinen varauskierros

Edellisellä kerralla (4.3. - 1.4.2014) oli haettavana on vain viisi tonttia, joilla kaikilla on pieni rakennusoikeus (85 k-m²). Määräaikaan mennessä saapui 247 hakemusta.

Vuonna 2013 tarjottiin vuokralle 24 omakotitalotonttia Maunulasta. Tontit luovutettiin hakijoiden itse muodostamille neljän perheen ryhmille. Hakemuksen jätti 48 ryhmää, joista 5 ei täyttänyt hakuheitoja.

Vuonna 2012 tarjottiin vuokralle 104 omakotitalotonttia. Tontit sijaitsevat Maunulassa, Tapaninkylässä, Suutarilassa, Puistolassa, Myllypurossa, Mellunkylässä ja Kivikossa. Hakemuksia saapui 674 kpl.

Tontinvaraajien valintamenettely

Tontinvaraajat on tarkoitus valita arpomalla, kuten edelliselläkin kerralla. Hakemuksen voivat jättää helsinkiläiset lapsiperheet.

Tontinsaajien valintamenettelystä päättää tarkemmin kiinteistölautakunta.



Varauspäätös

Tonttien varaamisesta omatoimiseen rakentamiseen 31.12.2017 saakka tehdään erillinen esitys kaupunginhallitukselle.

Varattaviksi esitettävät tontit

Lokakuussa 2015 haettaviksi suunnitellut tontit (59 kpl) ovat yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 304 m² - 726 m² ja rakennusoikeudet 120 k-m² - 210 k-m².

Osalle tonteista on voimassa olevat vuokrauserusteet, joten ne eivät ole mukana vuokrauseruste-esityksessä.

Sijaintikartat, otteet asemakaavoista ja tonttikohtaiset tiedot ilmenevät liitteistä 1, 2 ja 3.

Ehdotetut vuokrauserusteet

Tonteille esitettävien vuokrauserusteiden mukaan vuosivuokrat määräytyvät pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 - 34 euroa sijainnista riippuen.

Hintatasossa 03/2015 (ind. 1908) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 515 - 649 euroa.

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

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.

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

Tonttien vuosivuokrat ovat noin 2 900 - 4 500 euroa. Vuokran määrään vaikuttavat rakennusoikeus ja tontin sijainti.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on 2,06 - 2,59 euroa/kk/as.m².

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki



11.05.2015

Kaj/2

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartat
- 2 Otteet asemakaavoista
- 3 Tonttiluettelo

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 203

HEL 2015-004842 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tontilla	28303/29	34 euroa
tontilla	35170/3	34 euroa
tonteilla	38259/7-9	30 euroa
tonteilla	39234/23-25	30 euroa
tonteilla	39340/13-15	30 euroa
tontilla	40094/30	30 euroa
tontilla	40099/8	30 euroa
tontilla	40222/8	28 euroa
tontilla	41041/11	32 euroa
tontilla	47042/8	27 euroa
tonteilla	47288/1-10	28 euroa
tonteilla	47289/1-14	28 euroa
tonteilla	47297/1-10	27 euroa.



11.05.2015

Kaj/2

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi