



24.10.2016

Kaj/1

## § 915

### V 2.11.2016, Vuokraus- ja myyntiperusteiden vahvistaminen asuin-kerrostalotonteille Roihuvuoressa (tontit 43233/6 ja 7)

HEL 2016-010504 T 10 01 01 02

#### Päätös

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

#### Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen kuin keskustelu asiasta oli alkanut.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 06.10.2016 § 405

HEL 2016-010504 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 91/676 503, Tulisuontie 1 ja Roihuvuoventie

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokramaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttonie-mi) asemakaavan muutokseen nro 11560 sisältyvät asuntotontit 43233/6 ja 7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavan tontin 43233/6 ja vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavan



tontin 43233/7 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa.

Tonteille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään vapaarahoitteisena vuokra-asuntuotantona toteutettavan tontin 43233/6 vuokrasopimukseen tontin ostovelvoitetta koskevat seuraavat ehdot:

1

Vuokralainen on velvollinen ostamaan tontin 43233/6 kahden vuoden kuluessa siitä, kun vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on alkanut.

2

Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

3

Kauppahinta ostovelvoitetta täyttäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951= 100" pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 34 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saa-



daan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,13 (8/2016, ind. 1913).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

4

Tontin kokonaiskauppahinta määritetään vuokrasopimuksen mukaisen vuokran määrittämisen perusteena käytetyn kerrosalamäärän ja edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa, poikkeamispäätöksessä tai asemakaavan muutoksessa ylittää mainitun pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokran määrittämisen perusteena käytetyn kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, määritetään kokonaiskauppahinta tämän perusteella.

5

Vuokrasopimus laaditaan siihen sisällytettävän ostovelvoitteen vuoksi noudattaen maakaaren 2 luvun 1 §:n kiinteistön kauppaa koskevia muotosäännöksiä.

6

Muutoin kaupassa noudatetaan pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen sisällytetyjä ehtoja ja mahdollisesti kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi