



3.4.2017

Kaj/5

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 119

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12286 mukaiset ohjeelliset asuntotontit 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) ja 43215/9 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

3

Asuntotonttien (asuintilojen) 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).

4

Tontille 43215/9 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maantsoon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. rakennettavien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”loka-



kuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12321 (ns. Tankovai-
nion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47360/4 (AK), 47361/8 ja 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A), 47366/2 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-
tuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien tonttien vuosi-
vuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu
1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 eu-
roa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotu-
tantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotu-
tantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perustee-
na elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaa-
vana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille ra-
kennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolai-
naa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asun-
tojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (kor-
kotukea).

4



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

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle lisäksi, että se oikeutetaan harkintansa mukaan myöntämään alennuksen tässä kohdassa (esitys ehdotus B) tarkoitettujen niiden tonttien maanvuokriin, joilla kaupunki ei ole suorittanut esirakentamistoimenpiteitä (tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2).

Alennus myönnetään määrältään sellaisena, että se vastaa tonteille 47360/4, 47361/8 ja 9 kaupungin kadunrakentamisen yhteydessä suorittamia toimenpiteitä vastaavien ja tonteilla 47363/2, 47364/2, 47365/2 ja 47366/2 tarpeellisten toimenpiteiden kustannuksia tarpeellisessa laajuudessa.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12207 (ns. Naulakallion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47311/1 ja 2 (A), 47312/1 ja 2 (A), 47313/1 (A) ja 47316/1 (AP) sekä ohjeellisen autopaikkatontin (LPA) 47311/3 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien asuntotonttien (A) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perustee-



na elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

Hintakontroloituna omistusasuntotuotantona toteutettavan tontin (AP) 47316/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

4

Asuntotonttien 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 (kortukea).

5

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

6

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

7

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

8

Autopaikkatontin (LPA) 47311/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

Muuten autopaikkatontin osalta noudatetaan tavanomaisia autopaikotusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellun-



kylä, Kivikko) asemakaavan muutoksen nro 11860 mukainen ohjeellinen asuntotontti 47350/1 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille toteutettavien monikäyttötilojen (mk), kuten liike-, sosiaalipalvelu-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaisen ohjeellisen tontin 49076/16 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa asuintilojen osalta.

2

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



3.4.2017

Kaj/5

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutoksen nro 11694 mukainen autopaikkatontti (LPA) 49018/15 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttimetrihintana 1 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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