



3.4.2017

Kaj/4

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 107

HEL 2017-001840 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 113/680 493 ja 113/681 493; Kantelettarentie ja Vanhaistentie

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutokseen nro 12381 sisältyvät ohjeelliset kaavatontit 33130/6 (AL) ja 33130/7 - 11 (AK) ja autopaikkatontin 33130/5 (LPA) sekä niistä muodostettavat tontit kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 33130/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon osalta 25 euroa ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 28 euroa.

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

Tontille (AL) 33130/6 toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

2

Asuntotonttien (AK) 33130/7 - 11 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona to-



---

teutettavan asuntotuotannon osalta 25 euroa ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 28 euroa.

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

Asuntotonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosi- vuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

3

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

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

4

Autopaikkatontin (LPA) 33130/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelioömetrihintana yhtä (1) euroa.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö oikeutetaan myymään Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutoksen nro 12381 mukainen ohjeellinen kaavatontti nro 6 tai siitä muodostettavat tontit tontin varauksensaajalle seuraavin ehdoin:

1

---



---

Tontin (AL) 33130/6 kauppahinta asuinrakennusoikeuden osalta on 540 euroa/k-m<sup>2</sup> 31.12.2017 saakka.

Tontille (AL) 33130/6 toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 325 euroa/k-m<sup>2</sup> 31.12.2017 saakka.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin enimmäisrakennusoikeuden, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2018 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Samalla kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö oikeutetaan tekemään tontista (AL) 33130/6 tai siitä muodostettavasta tontista kiinteistökaupan esisopimuksen ja kauppakirjan sekä päättämään niiden ehdot.

C

Kiinteistölautakunta päätti muuttaa kaupunginhallituksen 17.8.2015 päätöksellä (749 §) Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle, Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten tehdyn varauksen varausehtoja seuraavasti:

- Tontin (AL) 33130/6 varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).
  - Kaavatontin (AK) 33130/7 ja siitä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tun-
-



---

nus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

- Kaavatontin (AK) 33130/8 ja siitä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

- Kaavatontti (AK) 33130/9 varataan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon (pitkä korkotuki).

- Kaavatontin (LPA) 33130/5 ja siitä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen 17.8.2015 (749 §) antaman varauspäätöksen ehtoja.

#### Käsittely

09.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: "Kiinteistölautakunta esittää, että Kaarelan korttelin nro 33130 asemakaavamuutoksen nro 12381 mukaista ohjeellista kaavatonttia nro 6 tai siitä muodostettavia tontteja ei myydä. Samalla lautakunta esittää poistettavaksi myyntiin liittyvät kohdat päätöksestä."

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

23.02.2017 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

---



3.4.2017

Kaj/4

---

Minja Mäkelä, avustava lakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.makela(a)hel.fi

---