



19.9.2022

Asia/5

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.05.2022 § 303

HEL 2022-005784 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin kaupunginosissa 23. (Toukola), 24. (Kumpula), 25. (Käpylä), 26. (Koskela), 28. (Oulunkylä), 34. (Itä-Pakila) ja 46. (Pitäjänmäki) sijaitsevien liitteessä 1 mainittujen tonttien tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2080 saakka siten, että tonttien vuosivuokrat määrätään alla 1 kohdassa olevan luettelon mukaisesti pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kunkin kaupunginosan ja tonttityypin kohdalla mainitun suuruista kerrosneliömetrihintaa, sekä lisäksi jäljempänä mainittuja periaatteita:

1

Kaupungin-osa	Tonttityyppi	€/k-m ² (ind. 100)	Kerrosneliömetrihin- nan nykyarvo €/k-m ² ind. 2084
23 Toukola	Kerrostalotontti	29	604
23 Toukola	Rivitalotontti	36	750
23 Toukola	Paritalotontti	41	854
23 Toukola	Omakotitalo- tontti	46	959
24 Kumpula	Kerrostalotontti	29	604
24 Kumpula	Rivitalotontti	36	750
24 Kumpula	Paritalotontti	41	854
24 Kumpula	Omakotitalo- tontti	46	959
25 Käpylä	Kerrostalotontti	31	646
25 Käpylä	Rivitalotontti	36	750
25 Käpylä	Paritalotontti	41	854
25 Käpylä	Omakotitalo- tontti	47	979



26	Koskela	Kerrostalotontti	24	500
26	Koskela	Rivitalotontti	33	688
26	Koskela	Paritalotontti	36	750
		Omakotitalo-		
26	Koskela	tontti	38	792
	Oulunkylä,			
28	Veräjämäki	Kerrostalotontti	25	521
	Oulunkylä,			
28	Veräjämäki	Paritalotontti	36	750
	Oulunkylä,	Omakotitalo-		
28	Veräjämäki	tontti	37	771
	Oulunkylä,			
28	Patola	Kerrostalotontti	26	542
	Oulunkylä,			
28	Patola	Paritalotontti	33	688
	Oulunkylä,	Omakotitalo-		
28	Patola	tontti	36	750
34	Itä-Pakila	Paritalotontti	36	750
		Omakotitalo-		
34	Itä-Pakila	tontti	40	834
46	Pitäjänmäki	Paritalotontti	30	625
		Omakotitalo-		
46	Pitäjänmäki	tontti	33	688

Edellä mainittuja vuokrausperiaatehintoja noudatetaan, ellei lainsäädännöstä muuta johdu.

2

Asuntotonttien sopimuksia uusittaessa maanvuokra määritetään tontille rakennetun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan (k-m²), kuten asuinkerrosalan, perusteella. Maanvuokran perusteena oleva kerrosala määritetään rakennuspiirustuksista. Määrityksessä noudatetaan ympäristöministeriön julkaisemassa ympäristöopas 72:ssa kerrosalasta todettua sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun vakiintuneesti käyttämiä liitteestä 4 ilmeneviä poikkeuksia sekä muutoin kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämällä tavalla.

3

Maanvuokraa määritettäessä asuntotonttien sopimuksia uusittaessa kerrostalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee kerrostalo, rivitalo-



tontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee rivitalo, paritalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee paritalo, ja omakotitalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee omakotitalo.

4

Kerrostaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jossa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin, rivitaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jotka on kytketty toisiinsa, paritaloilla tarkoitetaan taloja, joissa kaksi erillistä asuntoa/asuinhuoneistoa sijaitsevat vierekkäin tai päällekkäin ja omakotitaloilla tarkoitetaan taloja, joissa on yksi asunto/asuinhuoneisto.

5

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa vuokraa kuin asuintiloista.

6

Yleisten rakennusten tonteista (Y) sekä vastaavista tiloista peritään maanvuokraa, joka on puolet asuintilojen osalta perittävästä maanvuokrasta.

7

Kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisella viranhaltijalla on oikeus perustellusta syystä poiketa edellä esitetyistä vuokrausperiaatteista.

8

Näin määräytyvistä maanvuokrista peritään sopimuksen mukaiselta ensimmäiseltä vuodelta 50 %, toiselta 55 %, kolmannelta 60 %, neljänneltä 65 %, viidenneltä 70 %, kuudennelta 75 %, seitsemänneltä 80 %, kahdeksannelta 85 %, yhdeksänneltä 90 % ja kymmenenneltä 95 %, jonka jälkeen yhdennestoista vuodesta alkaen peritään täyttä maanvuokraa.

9

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 310 39061



19.9.2022

Asia/5

pia.hosia(a)hel.fi
