



12.10.2011

Kaj/14

§ 193

Arrendegrunder för en bostadstomt och en LPA-tomt i Degerö (tomterna 49027/1 och 49018/15)

HEL 2011-000442 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomten nr 1 i kvarteret 49027 och ett outbrutet område som hänförs till tomten 49027/1 av den planerade tomten nr 15 i kvarteret 49018 i 49 stadsdelen (Degerö) på följande villkor:

1. Årsarrendet för bostadstomten (A) 49027/1 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Eventuella affärs-, kontors- eller motsvarande lokaler beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

2. Årsarrendet för det outbrutna området som hänförs till tomten 49027/1 av bilplatstomten (LPA) 48018/15 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.
3. I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, i tillämpliga delar de villkor beträffande regleringen av pris och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningssekreterare, telefon: 310 74325

Postadress
PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon
+358 9 310 1641
Kontonr
FI0680001200062637

Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Moms nr
FI02012566



suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikarta
- 2 Karta tonteista
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 31.5.2011
- 4 Kiinteistölautakunnan päätös 31.5.2011
- 5 Oheismateriaali

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomten nr 1 i kvarteret 49027 och ett outbrutet område som hänförs till tomten 49027/1 av den planerade tomten nr 15 i kvarteret 49018 i 49 stadsdelen (Degerö) på följande villkor:

1. Årsarrendet för bostadstomten (A) 49027/1 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Eventuella affärs-, kontors- eller motsvarande lokaler beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

2. Årsarrendet för det outbrutna området som hänförs till tomten 49027/1 av bilplatstomten (LPA) 48018/15 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.
3. I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, i tillämpliga delar de villkor beträffande regleringen av pris och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredraganden

Sato-Rakennuttajat Oy håller på att inleda ett projekt som gäller produktion av fritt finansierade ägarbostäder med hitas I-villkor på



12.10.2011

Kaj/14

tomten 49027/1 i Degerö. Arrendegrunder bör därför fastställas för tomten.

Detaljplane- och tomtuppgifter

I den gällande detaljplanen hör tomten till ett kvartersområde för bostadshus (A). Tomtytan är 3 200 m² och byggrätten 3 000 m² vy. Det största tillåtna våningstalet på tomten är 2 eller 7 beroende på byggnadsytan. Enligt planbestämmelserna ska alla bostäder på byggnadsytan för byggnader med mindre än tre våningar ha ingång direkt utifrån från gården eller via loftgång. Bilplatsskyldigheten för tomterna bestäms enligt normen 1 bp/95 m² vy samt 1 gästplats/1 000 m² vy.

Bilplatserna anläggs på tomten på byggnadsytan för bilförvaring eller på parkeringsområdet, vartill sex av bilplatserna för A-tomten får anläggas på bilplatstomten (LPA) 49018/15.

Tomten 49027/1 har utarrenderats kortvarigt till Asunto Oy Helsingin Yliskylänpuisto 2.5.2011 (196 §) så att bygglov kan sökas med hitas I-villkor.

Tomten 49027/1 ligger vid Skoltået 4. Tomten är upptagen i registret.

Förslag till arrendegrunder

Tomten 49027/1 ligger på en central plats i Uppby i Degerö vid goda trafikförbindelser. Degerö köpcentrum och dess tjänster ligger i tomtens omedelbara närhet.

Arrendet för tomten föreslås bli bestämt så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro/m² vy. I nuvarande prisnivå blir priset 524 euro/m² vy varvid arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna är cirka 2,10 euro/m² i månaden.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Eventuella affärs- eller kontorslokaler beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Årsarrendet för bilplatstomten föreslås enligt vedertaget bruk grunda sig på att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

De föreslagna arrendegrunderna motsvarar den prisnivå som tidigare tillämpats i området.



12.10.2011

Kaj/14

Arrendeavtalet föreslås löpa på cirka 60 år det vill säga med en arrendetid till 31.12.2075.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningssekreterare, telefon: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikarta
- 2 Karta tonteista
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 31.5.2011
- 4 Kiinteistölautakunnan päätös 31.5.2011

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.09.2011 § 835

HEL 2011-000442 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49027 tontin nro 1 ja korttelin nro 49018 suunnitellusta tontista nro 15 tontille 49027/1 luovutettavan määräälan lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 seuraavin ehdoin:

1. Asuintontin (A) 49027/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.



12.10.2011

Kaj/14

2. Autopaikkatontista (LPA) 49018/15 tontille 49027/1 luovutettavan määräalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.
3. Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566