



10.04.2013

Kaj/12

## § 117

### Malmin tontin 38006/3 vuokrausperusteet (Vuolukiventie 1)

HEL 2012-014955 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 11520 merkityn asuntolarakennuksen tontin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AS) 38006/3 lisärakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kopio asemakaavan muutoksesta

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 11520 merkityn asuntolarakennuksen tontin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin (AS) 38006/3 lisärakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Asemakaava

Malmin tontille 38006/3 on laadittu täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaavan muutos nro 11520 (lainvoimainen 11.6.2010). Tontti on enintään III-kerroksisten asuntolarakennusten korttelialuetta (AS III).

Tontille on merkitty rakennusoikeutta 10 300 k-m<sup>2</sup>, josta lisärakennusoikeutta on 900 k-m<sup>2</sup>. Tontin autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan, johon saa rakentaa 2 400 k-m<sup>2</sup> palvelutiloja ja pysäköintiä.

Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11520 on liitteenä 1.

Nykyinen maanvuokrasopimus

Tontti on vuokrattu ajalle 1.1.2001 - 31.12.2030 Tiedepuiston Asunnot Oy:lle (y-tunnus 1646903-0). Tiedepuiston Asunnot Oy:n toimialana on vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjoaminen Helsingin yliopiston ja Helsingin Tiedepuiston Viikin ja Kumpulan toimipisteiden henkilökunnan käyttöön.

Rakennuslupa

Täydennysrakentamista varten on haettu rakennuslupa, jonka mukaan tontilla olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 11 043 k-m<sup>2</sup>.

Uudet vuokrausperusteet

Malmin asuntolatontin (AS) 38006/3 vuosivuokra voitaisiin lisärakentamisoikeuden osalta määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.



10.04.2013

Kaj/12

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta esitetään, että niiltä ei peritä vuokraa.

Kaupunginvaltuuston 1.10.1980 (asia nro 18) tekemän päätöksen mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Asuntolatontin lisärakennusoikeuden laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hinta hintatasossa (10/2012 ind. 1875) on noin 469 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,95 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

#### Vuokra-aika

Vuokra-aikaa esitetään jatkettavaksi 31.12.2060 saakka. Nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2030. Vanhan asemakaavan perusteella laaditut vuokrausperusteet, joiden mukaisesti nykyinen maanvuokrasopimus on tehty, uusitaan myöhemmin ajalle 1.1.2031 - 31.12.2060.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kopio asemakaavan muutoksesta

#### Tiedoksi; Muutoksenhakuohjeet: kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.04.2013 § 352

HEL 2012-014955 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:



10.04.2013

Kaj/12

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 11520 merkityn asuntolarakennuksen tontin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AS) 38006/3 lisärakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 19.12.2012 § 710

HEL 2012-014955 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H6 T2, Vuolukiventie 1 B

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 11520 merkityn asuntolarakennustontin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AS) 38006/3 lisärakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.



10.04.2013

Kaj/12

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

19.12.2012 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Teuvo Sarin (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74436  
hanneli.alho(a)hel.fi