



24.04.2013

Kaj/11

§ 129

Herttoniemen tontin 43011/13 vuokrausperusteiden määrääminen (Herttoniemi, Hitsaajankatu 7)

HEL 2013-004671 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12120 mukaisen 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) asuinkeuhkotalojen korttelialueen nro 43011 tontin nro 30 lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien sääntelemättömään ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 34 euron kerrosneliömetrihintaa asemakaavan osoittaman asunto- ja monikäyttötilan kerrosalan osalta.

Asumista palvelevien tilojen osalta ei vuokraa peritä.

Edellä mainituin perustein määriteltyä vuokraa peritään uusien asunto-tonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2

Tontin nykyinen vuokraoikeuden haltija on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tontilla sijaitsevat rakennukset ja rakenteet sekä puhdistamaan tontin pilaantuneen maaperän.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



24.04.2013

Kaj/11

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12120
- 3 Kiinteistölautakunnan päätös 21.2.2013

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12120 mukaisen 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) asuinkerrostalojen korttelialueen nro 43011 tontin nro 30 lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien sääntelemättömään ilman Hitas- ehtoja toteutettavaan omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 34 euron kerrosneliömetrihintaa asemakaavan osoittaman asunto- ja monikäyttötilan kerrosalan osalta.

Asumista palvelevien tilojen osalta ei vuokraa peritä.

Edellä mainituin perustein määriteltyä vuokraa peritään uusien asuntonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2

Tontin nykyinen vuokraoikeuden haltija on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tontilla sijaitsevat rakennukset ja rakenteet sekä puhdistamaan tontin pilaantuneen maaperän.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Käyttötarkoituksen muutos

Kiinteistö Oy Hitsaajankatu 7, jolle on vuokrattu liike- ja toimistorakennusten korttelin (K) tontti 43011/30 vuoden 2050 loppuun jatkuvaksi vuokraudeksi, on hakenut asemakaavan muuttamista tontille.

Kaavamuutoksella tontista muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Nykyinen toimisto- ja liiketalo puretaan.



24.04.2013

Kaj/11

Yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä on 10 250 k-m², josta enintään 10 000 k-m² on asuntokerrosalaa ja vähintään 250 k-m² monikäyttötilaa, joka sijoittuu Hitsaajankadun varrelle rakennuksen pohjakerrokseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntorakentaminen, joka täydentää luontevasti korttelia, johon on myös aikaisemmin tehty vastaavia käyttötarkoituksen muutoksia. Hitsaajankadun palvelutaso pyritään turvaamaan rakentamalla pohjakerrokseen monikäyttötiloja, joita voidaan käyttää mm. myymälätiloina.

Sijaintikartta ja asemakaavan muutosehdotus ovat liitteinä 1 ja 2.

Vuokrausperusteet

Kaavoitettavalle asuntotontille tulisi nyt vahvistaa uutta käyttötarkoitusta vastaavat vuokrausperusteet, koska tontilla olevan rakennuksen purkaminen ja uudisrakentaminen pyritään aloittamaan vielä kuluvana vuonna.

Asuntotontin tai siitä tonttijaolla muodostettavien asuntotonttien vuosivuokrat ehdotetaan määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 34 euron kerrosneliömetrihintaa kaavamuutoksen osoittaman asunto- ja monikäyttötilan kerrosalan osalta, joka nykyhintatasossa (indeksi 1871, joulukuu 2012) vastaisi 636 euroa/k-m². Asumista palvelevien tilojen osalta ei vuokraa perittäisi.

Vertailutietona ehdotettavan vuokraushinnan osalta todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 26.10.2005 (84 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan saman korttelin nro 43011 asemakaavan nro 11355 mukaiset vapaarahoitteisina toteutetut asuinkerrostalotontit nrot 28-29, 32 ja 34-35 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 31,50 euron kerrosneliömetrihintaa kaavamuutoksen osoittaman asunto- ja monikäyttötilan kerrosalan osalta, joka nykyhintatasossa (indeksi 1871, joulukuu 2012) vastaa 589 euroa/k-m².

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja vastaa hyvin alueen hintatasoa esitettyyn käyttötarkoitukseen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijaintikartta

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



24.04.2013

Kaj/11

- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12120
3 Kiinteistölautakunnan päätös 21.2.2013

Tiedoksi; Muutoksenhakuohjeet: Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.04.2013 § 386

HEL 2013-004671 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12120 mukaisen 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) asuinkerrostalojen korttelialueen nro 43011 tontin nro 30 lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien sääntelemättömään ilman Hitas- ehtoja toteutettavaan omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 34 euron kerrosneliömetrihintaa asemakaavan osoittaman asunto- ja monikäyttötilan kerrosalan osalta.

Asumista palvelevien tilojen osalta ei vuokraa peritä.

Edellä mainituin perustein määriteltyä vuokraa peritään uusien asunto- tonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2

Tontin nykyinen vuokraoikeuden haltija on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tontilla sijaitsevat rakennukset ja rakenteet sekä puhdistamaan tontin pilaantuneen maaperän.

3



24.04.2013

Kaj/11

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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