



§ 298

Arrendegrunder för tomterna i området Aspfjärilen i Hongasmossa

HEL 2013-010264 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 tomterna nedan, de planerade tomterna eller de tomter som bildas av dessa i 33 stadsdelen (Malmgård, Hongasmossa), vilka ingår i detaljplanen nr 11870 på följande villkor:

1 Tomter för småhus (AP)

Årsarrendena för småhustomterna (AP) 33350/1, 33351/1, 33352/1, 33357/1, 33358/1, 33359/1–2, 33360/1–2 och 33361/1–2 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om oreglerad bostadsproduktion.

I fråga om bostäder med hitasvillkor bestäms årsarrendet för tomten så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m² bostadsvåningsyta.

Eventuella arbetsrum eller affärslokaler som i enlighet med detaljplanen byggs på AP-tomten 33360/1 beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

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

I fråga om tomterna för bostäder med hitasvillkor tas 80 % av årsarrendet ut så länge som statligt bostadslån för byggande av småhus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse på lån som beviljats för bostadsbyggandet på tomterna.

2 Tomter för fristående småhus (AO)

Årsarrendena för tomterna för fristående småhus (AO) 33354/1–6, 33355/1 och 33356/1–5 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om oreglerad bostadsproduktion.



I fråga om bostäder med hitasvillkor bestäms årsarrendet för tomten så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro/m² bostadsvåningsyta.

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

3 Tomter för bostadshus (A)

Årsarrendena för tomterna för bostadshus (A) 33353/1–2 och 33353/4–5 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 23 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om produktion av bostäder med hitasvillkor och 26 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om oreglerad bostadsproduktion.

I fråga om tomterna för bostäder med hitasvillkor tas 80 % av årsarrendet ut så länge som statligt bostadslån för byggande av småhus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse på lån som beviljats för bostadsbyggandet.

4 Bilplatstomter (LPA)

Årsarrendet för bilplatstomterna (LPA) 33350/2, 33351/2 och 33353/3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro/m² tomtyta.

5 Övriga villkor

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen fastställda villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavaote

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomterna nedan, de planerade tomterna eller de tomter som bildas av dessa i 33



stadsdelen (Malmgård, Hongasmossa), vilka ingår i detaljplanen nr 11870 på följande villkor:

1 Tomter för småhus (AP)

Årsarrendena för småhustomterna (AP) 33350/1, 33351/1, 33352/1, 33357/1, 33358/1, 33359/1–2, 33360/1–2 och 33361/1–2 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om oreglerad bostadsproduktion.

I fråga om bostäder med hitasvillkor bestäms årsarrendet för tomten så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m² bostadsvåningsyta.

Eventuella arbetsrum eller affärslokaler som i enlighet med detaljplanen byggs på AP-tomten 33360/1 beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

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

I fråga om tomterna för bostäder med hitasvillkor tas 80 % av årsarrendet ut så länge som statligt bostadslån för byggande av småhus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse på lån som beviljats för bostadsbyggandet på tomterna.

2 Tomter för fristående småhus (AO)

Årsarrendena för tomterna för fristående småhus (AO) 33354/1–6, 33355/1 och 33356/1–5 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om oreglerad bostadsproduktion.

I fråga om bostäder med hitasvillkor bestäms årsarrendet för tomten så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro/m² bostadsvåningsyta.

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

3 Tomter för bostadshus (A)

Årsarrendena för tomterna för bostadshus (A) 33353/1–2 och 33353/4–5 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 23 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om produktion av bostäder med



hitasvillkor och 26 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om oreglerad bostadsproduktion.

I fråga om tomterna för bostäder med hitasvillkor tas 80 % av årsarrendet ut så länge som statligt bostadslån för byggande av småhus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse på lån som beviljats för bostadsbyggandet.

4 Bilplatstomter (LPA)

Årsarrendet för bilplatstomterna (LPA) 33350/2, 33351/2 och 33353/3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro/m² tomtyta.

5 Övriga villkor

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen fastställda villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Sammandrag

Stadsfullmäktige har 29.8.2012 godkänt detaljplanen nr 11870 för Hongasmossa och detaljplanen har trätt i kraft med undantag av bestämmelserna om byggande i massivträ och träkonstruktionerna i AO-kvarteren.

Husbyggandet beräknas börja våren 2014 och därför ska arrendegrunder för tomterna i området fastställas. Området Aspfjärilen omfattar 27 bostadstomter på vilka främst småhus kommer att byggas.

Förslaget går ut på att årsarrendet i fråga om oreglerad bostadsproduktion ska motsvara priset 28 euro/m² våningsyta (index 100) på tomterna för småhus (AP), priset 30 euro/m² våningsyta (index 100) på tomterna för fristående småhus (AO) och priset 26 euro/m² våningsyta (index 100) på de övriga bostadstomterna (A) och att arrendegrunderna ska gälla till 31.12.2075.

Det kalkylmässiga kapitalvärdet för byggrätten på tomterna för bostadslokaler för oreglerad produktion uppgår i den nuvarande prisnivån (7/2013, index 1891) till cirka 530 euro/m² vy (AP), 570 euro/m² vy (AO) och 490 euro/m² vy (A) utan hitasvillkor och nedsättningar. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då 2,12 euro/m², 2,27 euro/m² och 1,97 euro/m² i månaden. I fråga om objekt med hitasvillkor blir effekten på vederlaget mindre.

Föredraganden



Utgångspunkter

Stadsfullmäktige har 29.8.2012 godkänt detaljplanen nr 11870 för Hongasmossa och detaljplanen har trätt i kraft med undantag av bestämmelserna om byggande i massivträ och träkonstruktionerna i AO-kvarteren.

Tomterna i detaljplaneområdet har reserverats för produktion av fritt finansierade och oreglerade ägarbostäder, fritt finansierade ägarbostäder med hitasvillkor och hyresbostäder med statligt stöd.

När tomterna reserverades var detaljplanen först i förslagsfasen. Efter reserveringsbesluten har detaljplaneförslaget och planerna för området Aspfjärilen finslipats i tätt samarbete med tomtreserverarna i enlighet med principerna för s.k. partnerskapsplanläggning.

Husbyggandet beräknas börja våren 2014 och därför ska arrendegrunder för tomterna i området fastställas. Området Aspfjärilen omfattar 27 bostadstomter i vilka främst småhus kommer att byggas.

Förslaget går ut på att årsarrendet i fråga om oreglerad bostadsproduktion ska motsvara priset 28 euro/m² våningsyta (index 100) på tomterna för småhus (AP), priset 30 euro/m² våningsyta (index 100) på tomterna för fristående småhus (AO) och priset 26 euro/m² våningsyta (index 100) på de övriga bostadstomterna (A) och att arrendegrunderna ska gälla till 31.12.2075.

Reserverade tomter

För Oy Timber Frame Ltd, Rakennussauna Komulainen Ky och Kuhmon Puuelementti Oy har man i Hongasmossa i Malmgård reserverat de planerade tomterna för fristående småhus (AO) 33354/1 och 33355/1 och tomterna för småhus (AP) 33358/1, 33359/1–2 och 33360/1–2 för produktion av fritt finansierade ägarbostäder med hitas II-villkor och bostadstomterna (AO och AP) 33354/2–8, 33356/1–5, 33357/1 och 33361/1–2 för produktion av oreglerade hyres- och ägarbostäder.

För Oulun Rakennusteho Oy har man reserverat de planerade tomterna för kopplade småhus (AP) 33350/1 och 33351/1 för produktion av fritt finansierade och oreglerade hyres- eller ägarbostäder, bilplatstomterna (LPA) 33350/2 och 33351/2 för bostadstomterna ovan och tomten för kopplade småhus (AP) 33352/1 för produktion av fritt finansierade ägarbostäder med hitas II-villkor.

För IVH-Kodit Oy har man till 31.12.2014 reserverat de planerade tomterna för bostadshus (A) 33353/1, 2, 4 och 5 för produktion av



hyresbostäder med statligt stöd och bilplatstomten (LPA) 33353/3 för bostadstomterna ovan.

Uppgifter om detaljplanen och tomterna

Detaljplanen för Hongasmossa har trätt i kraft med undantag av en områdesdel som har överklagats. Överklagandet gäller de detaljplanebestämmelser som förpliktar till byggande i massivträ i AO-kvarteren och till träbyggande i hela detaljplaneområdet. Förvaltningsdomstolen har förkastat besvären och har ännu inte fattat beslut om rätten att anföra besvär hos högsta domstolen.

Hongasmossa har planlagts för småhusdominerat boende. Byggrätterna på tomterna anges i kvadratmeter våningsyta. Tomtexploateringstalen uppgår till 0,30–0,40 på tomterna för fristående småhus och till 0,40–0,50 på småhustomterna. På de tomter (A) där det är möjligt att bygga hus i tre våningar är tomtexploateringstalet cirka 0,50. Detaljplanebestämmelsen som förpliktar till träbyggande gäller för hela detaljplaneområdet, dvs. byggrätt på sammanlagt cirka 65 000 m² vy. I området Aspfjärilen motsvarar tomtindelningen och tomternas byggnadsytor de planer som vann tomtreserveringstävlingen.

Av alla tomter i tomtreserveringstävlingen är 12 belägna i kvartersområdet för fristående småhus (AO). På tre av dessa har byggnadsytor anvisats för flera bostäder och resten är tomter för en enda bostad. Byggrätten räknat per bostad uppgår till cirka 165 m² vy. Det högsta tillåtna våningstalet på tomterna är två (II). Byggnaderna ska enligt detaljplanebestämmelserna byggas av timmerstock och de ska se moderna ut. Ekonomibyggnader eller garage på högst 25 m² vy per bostad får byggas på tomterna utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Av alla tomter i tävlingen är 11 belägna i kvartersområdet för bostadshus i högst två våningar (AP, II). Här ska de fristående småhusen struktureras på så sätt att bostäderna skiljer sig från varandra i likhet med stadssmåhusen. Byggnaderna har en enhetlig takvinkel och mörka tak.

På småhustomten 33360/1 anges en reservering för arbetsrum eller affärslokaler. Med bokstaven I anges den byggnadsyta på vilken man ska bygga arbetsrum eller affärslokaler i gatunivå som kan kopplas ihop med bostaden ovan med en trappförbindelse.

I kvartersområdet för bostadshus (A) anges låghus i tre våningar vid norra kanten av Aspfjärilsvägen. Bostadstomterna har snäv byggrätt i och med att byggrätten för varje tomt uppgår till 500 m² vy. Tomterna är fyra till antalet.



Enligt detaljplanebestämmelserna ska man följa principerna för lågenergibyggnad och utnyttja förnybara energikällor i hela detaljplaneområdet. Anordningarna för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas och gårdskonstruktionernas arkitektur. Varje bostad ska ha en skorstensreservering för en eldstad. I syfte att göra det lättare att följa bestämmelserna ovan bygger Helsingfors Energi ett lokalt nätverk för lätt fjärrvärme i Hongasmossa.

De angivna minimiantalen bilplatser följer kalkylanvisningarna för ytterstadsområdet. Detaljplanen innehåller inte några underjordiska parkeringsutrymmen.

Bilplatserna för tomterna anvisas på tomterna och i fråga om vissa tomter på bilplatstomterna (LPA) 33350/2, 33351/2 och 33353/3.

Karta över läget och utdrag ur detaljplanen finns som bilagorna 1 och 2.

Förslag till arrendegrunder

Hongasmossa ligger i norra Malmgård och gränsar till Myrbacka i Vanda. Hongasmossa hör till den gemensamma utvecklingszonen för markanvändning och service för Helsingfors, Vanda och Esbo. Byggandet i området förenar Malmgård med Myrbacka regioncentrum som med sin närhet åtminstone i den första fasen av byggandet kommer att ha en relativt kraftig inverkan på bilden för och uppskattningen av området Aspfjärilen och därigenom också på prisnivån i området.

Arrendegrunderna har bestämts med beaktande av områdets läge i den s.k. Kungstriangeln, de särskilda kraven på ekologiskt byggande och det täta byggsättet.

Arrendet för småhustomter (AP)

Med hänsyn till faktorerna ovan föreslås det att arrendet för småhustomterna (AP) för fritt finansierad oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro/m² bostadsvåningsyta. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då 2,12 euro/m² i månaden. På motsvarande sätt föreslås det att AP-tomterna för bostadsproduktion med hitasvillkor ska bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m² bostadsvåningsyta. Hitasprisets kalkylmässiga inverkan på vederlaget uppgår till 1,89 euro/m² i månaden.

Arrendet för tomter för fristående småhus (AO)



Det föreslås att arrendet för tomterna för fristående småhus (AO) för fritt finansierad oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro/m² bostadsvåningsyta. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då 2,27 euro/m² i månaden. På motsvarande sätt föreslås det att arrendet för AO-tomterna för bostadsproduktion med hitasvillkor ska bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro/m² bostadsvåningsyta. Hitasprisets kalkylmässiga inverkan på vederlaget uppgår till 2,12 euro/m² i månaden.

Arrendet för bostadstomter (A)

Det föreslås att arrendet för bostadstomterna (A) för fritt finansierad oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro/m² bostadsvåningsyta. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då 1,97 euro/m² i månaden. På motsvarande sätt föreslås det att arrendet för A-tomterna för bostadsproduktion med hitasvillkor ska bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 23 euro/m² bostadsvåningsyta. Hitasprisets kalkylmässiga inverkan på vederlaget uppgår till 1,74 euro/m² i månaden.

I hyresbostadsobjekt med statligt stöd tas 80 % av årsarrendet för hitasobjekten ut och på dessa tomter blir den kalkylmässiga inverkan på boendekostnaderna 1,39 euro/m² i månaden.

Arrendet för bilplatstomter (LPA)

Det föreslås att arrendet för bilplatstomterna 33350/2, 33351/2 och 33353/3 enligt vedertagen praxis ska bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro/m² tomtyta. Kapitalvärdet för bilplatstomterna uppgår då till 18,91 euro/m² (7/2013, index 1891).

Kapitalvärdena och arrendetiden beräknade utifrån arrendegrunderna

Det kalkylmässiga kapitalvärdet för byggrätten för oreglerad produktion av bostäder utan hitasvillkor på tomterna för bostadslokaler uppgår i den nuvarande prisnivån (7/2013, index 1891) till cirka 530 euro/m² vy (AP), 570 euro/m² vy (AO) och 490 euro/m² vy (A) utan nedsättningar. Motsvarande kapitalvärden för hitasobjekten uppgår till 470 euro/m² vy, 530 euro/m² vy och 430 euro/m² vy.



Enligt förslaget ska bostadskomplement som byggs utöver våningsytan i detaljplanen inte beaktas då arrendet bestäms. Eventuella arbetsrum eller affärslokaler som byggs på AP-tomten 33360/1 i enlighet med detaljplanen beaktas däremot på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Tomterna föreslås bli utarrenderade enligt vanlig praxis genom avtal på cirka 60 år.

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavaote

Tiedoksi; kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.09.2013 § 941

HEL 2013-010264 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 33. kaupunginosan (Malminkartano, Honkasuo) asemakaavaan nro 11870 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1 Asuinpientalotontit (AP)

Asuinpientalotonttien (AP) 33350/1, 33351/1, 33352/1, 33357/1, 33358/1, 33359/1-2, 33360/1-2 ja 33361/1-2 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 =



100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

AP-tontille 33360/1 asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.

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

Tonttien vuosivuokrasta peritään 80 % Hitas-tuotannon vuokrasta siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpientalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

2 Erillispientalotontit (AO)

Erillispientalotonttien (AO) 33354/1-6, 33355/1 ja 33356/1-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

3 Asuinrakennusten tontit (A)

Asuinrakennustonttien (A) 33353/1-2 ja 33353/4-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 23 euroa Hitas-tuotannon osalta ja 26 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Tonttien vuosivuokrasta peritään 80 % Hitas-tuotannon vuokrasta siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpientalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.



4 Autopaikkatontit (LPA)

Autopaikkatonttien 33350/2, 33351/2 ja 33353/3 (LPA) vuosisuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttineliohinnana 1 euroa.

5 Muut ehdot

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 22.08.2013 § 422

HEL 2013-010264 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta F7 P2, Haapaperhosentie, Haapaperhosenpolku, Naapuripellontie

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 33. kaupunginosan (Malminkartano, Honkasuo) asemakaavaan nro 11870 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinpientalotonttien (AP) 33350/1, 33351/1, 33352/1, 33357/1, 33358/1, 33359/1-2, 33360/1-2 ja 33361/1-2 vuosisuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliohinnana 28 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosisuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliohinnana 25 euroa.

AP-tontille 33360/1 asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.



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

Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpienalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

2

Erillispienalo-tonttien (AO) 33354/1-6, 33355/1 ja 33356/1-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

3

Asuinrakennustonttien (A) 33353/1-2 ja 33353/4-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 23 euroa Hitas-tuotannon osalta ja 26 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpienalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

4

Autopaikkatonttien 33350/2, 33351/2 ja 33353/3 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

5



Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi