



29.01.2014

Kaj/9

§ 21

Oulunkylän asuntontin vuokrausperusteet (Patola, tontti 28312/1)

HEL 2013-015627 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 tontin nro 1 (osoite Hirsipadonkuja 1, pinta-ala 8 516 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 euroa.

2

Muun kuin asemakaavaan merkityn kerrosalan osalta ei peritä vuokraa.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta, tontti 28312-1
- 2 Ote ajantasaisesta asemakaavasta, tontti 28312-1

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 tontin nro 1 (osoite Hirsipadonkuja 1, pinta-ala 8 516 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1



29.01.2014

Kaj/9

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 euroa.

2

Muun kuin asemakaavaan merkityn kerrosalan osalta ei peritä vuokraa.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Tiivistelmä

Tontille 28312/1 esitetään vahvistettavaksi vuokrauserusteet.

Tontti on varattu Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 1019901-7) asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä/kesällä 2014.

Vertailutiedot ja muut seikat huomioon ottaen esitetään, että tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on tällöin 2,20 euroa/kk/m².

Esittelijä

Varauspäättös

Kaupunginhallitus on 28.1.2013 (139 §) varannut tontin 28312/1 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 1019901-7) asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2014 saakka.

Asemakaavatiedot

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti on enintään 4-kerroksisten asuinkerrostalojen ja enintään 2-kerroksisten rivitalojen korttelialuetta (AKR). Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3 900 k-m². Tontille saa rakentaa yhden kerrostalon (900 k-m²) sekä rivitaloja (yhteensä 3 000 k-m²).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumistai muita vastaavia yhteistiloja. Lisäksi asemakaavaan merkityn kerrosalan estämättä saa rakentaa ensimmäisen kerroksen asuntoihin



29.01.2014

Kaj/9

lasikuisteja ja viherhuoneita enintään 6 m²/asunto sekä ilmanvaihtokonehuoneita kaikkiin kerroksiin.

Kaavassa määritellyllä rakennusalalla, jolle on rakennettava rivitaloja, puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kerrostalon rakennusalalla $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ylimmän kerroksen tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kerrostalon ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelutiloja enintään puolet ensimmäisen kerroksen pinta-alasta.

Tontille sijoitetaan lisäksi yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Autopaikat sijoitetaan tontille rakennettaville pysäköimispaikoille ja autotalliin. Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 ap/100 k-m².

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteinä 1 ja 2.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenvertaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Vertailutietoina todetaan, että kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 (asia nro 21, 238 §) Maunulan omakotitalotonttien maanvuokrista. Päätöksen mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 33 euroa.

Vertailutiedot ja tontin sijainti huomioon ottaen asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueen tontin 28312/1 vuosivuokra ehdotetaan määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 euroa. Hintatasossa 10/2013 (ind. 18,97) laskettuna kerrosneliömetrihintaa on 550 euroa.

Muun kuin asemakaavaan merkityn kerrosalan osalta ei ehdoteta perittäväksi vuokraa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on tällöin 2,20 euroa/kk/m².

Ehdotus vastaa kiinteistölautakunnan esitystä.



29.01.2014

Kaj/9

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta, tontti 28312-1
- 2 Ote ajantasaisesta asemakaavasta, tontti 28312-1

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.01.2014 § 56

HEL 2013-015627 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 tontin nro 1 (osoite Hirsipadonkuja 1, pinta-ala 8 516 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 euroa.

2

Muun kuin asemakaavaan merkityn kerrosalan osalta ei peritä vuokraa.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



29.01.2014

Kaj/9

Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 18.12.2013 § 680

HEL 2013-015627 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H6 P2, Hirsipadonkuja 1

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 tontti nro 1 (osoite Hirsipadonkuja 1, pinta-ala 8 516 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi