



26.02.2014

Kaj/9

§ 51

Arrendegrunder för en bostadstomt i Lassas i Haga (tomten 29199/4)

HEL 2013-016438 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomten nr 4 (Larsängsvägen 14, yta 5 821 m²) i kvarteret nr 29199 i 29 stadsdelen (Haga, Lassas) enligt följande:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta, tontti 29199-4
- 2 Ote ajantasaisesta asemakaavasta, tontti 29199-4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredraganden

Tomtreservering

Tomten nr 29199/4 i Lassas i Haga har reserverats till bostadsproduktionskommittén för planering av hyresbostäder med statligt stöd. Avsikten är att inleda byggarbetena på våren/sommaren 2014. Därför föreslås det att arrendegrunder för tomten ska fastställas.



Uppgifter om detaljplanen och tomten

I den gällande detaljplanen ligger tomten i ett kvartersområde för radhus i högst tre våningar och andra kopplade bostadshus (AR). Byggrätten på tomten är 2 700 m² vy.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får dock bostadskomplement såsom förråd och bastur, tvättstugor, tork- och avfallsrum, tekniska lokaler, skyddsrum, hobby- och samlingslokaler eller andra dylika gemensamma lokaler byggas på sammanlagt högst 10 % av den angivna våningsytan.

Sammanlagt 50 % av ytan för byggnadens största våning får utnyttjas för lokaler som räknas in i våningsytan i den högsta våningen.

För bostadshusen ska det anläggas minst 1 bilplats/140 m² vy. Dessutom ska bilplatser för besöksparkering anläggas. Bilplatserna ska förläggas till en parkeringsplats på tomten. Utan hinder av den i detaljplanen angivna våningsytan eller byggnadsytan får hälften av bilplatserna förläggas till ett garage.

En karta över läget och detaljplanekartan finns som bilagorna 1 och 2 till detta ärende.

Förslag till arrendegrunder

Med beaktande av referensuppgifterna och övriga omständigheter föreslås det att årsarrendet för tomten ska bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta. I prisnivån för oktober 2013 motsvarar detta 568 euro per kvadratmeter våningsyta.

Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna uppgår till 1,82 euro/m² i månaden med beaktande av att 80 % av årsarrendet för bostadstomten tas ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

Arrendena har bestämts med beaktande av de arrendegrunder som tidigare fastställts i samma område eller i ett motsvarande område i syfte att nå en enhetlig och konsekvent prissättning.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) uppgår årsarrendet för bostadstomter till 4 % av det kalkylmässiga priset för tomten.



26.02.2014

Kaj/9

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikarta, tontti 29199-4
- 2 Ote ajantasaisesta asemakaavasta, tontti 29199-4

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.02.2014 § 201

HEL 2013-016438 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin nro 29199 tontin nro 4 (osoite Laurinniityntie 14, pinta-ala 5 821 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 30 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot



26.02.2014

Kaj/9

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

Kiinteistölautakunta 09.01.2014 § 24

HEL 2013-016438 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta F6 T1, Laurinniityntie 14

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin nro 29199 tontti nro 4 (osoite Laurinniityntie 14, pinta-ala 5 821 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 30 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