



26.02.2014

Kaj/9

## § 51

### Haagan Lassilan asuntontin vuokrausperusteet (tontti 29199/4)

HEL 2013-016438 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin nro 29199 tontin nro 4 (osoite Laurinniityntie 14, pinta-ala 5 821 m<sup>2</sup>) 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 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 29199-4
- 2 Ote ajantasaisesta asemakaavasta, tontti 29199-4

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

##### Tonttivaraus

Haagan Lassilan tontti 29199/4 on varattu asuntotuotantotoimikunnalle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä/kesällä 2014. Tontille ehdotetaan siksi vahvistettavaksi vuokrausperusteet.

##### Asemakaava- ja tonttitiedot

#### 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



Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti on enintään 3-kerroksisten rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Tontin rakennusoikeus on 2 700 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta asumista palvelevia erillisiä varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harrastetiloja, kokoontumistiloja tai muita vastaava yhteistiloja.

50 % rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ylimmän kerroksen tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Asuintalojen pysäköintipaikkoja tulee olla vähintään 1 ap/140 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi vieraspaikat. Autopaikat sijoitetaan tontille rakennettavalle pysäköimispaikalle. Asemakaavaan merkityn kerrosalan ja rakennusalan estämättä puolelle autopaikoista saa rakentaa autotallin.

Sijaintikartta ja asemakaavakartta ovat listan liitteinä 1 ja 2.

#### Ehdotetut vuokrauserusteet

Vertailutiedot ja muut seikat huomioon ottaen ehdotetaan, että tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 30 euroa. Lokakuun 2013 hintatasoon muunnettuna kerrosneliömetrihintaa vastaa 568 euroa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on tällöin 1,82 euroa/kk/m<sup>2</sup> huomioon ottaen, että asuntontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Vuokrauserusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet pyrkien yhdenvertaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

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

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



26.02.2014

Kaj/9

timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

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 m<sup>2</sup>) 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

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

Kiinteistölautakunta 09.01.2014 § 24

### 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



26.02.2014

Kaj/9

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 m<sup>2</sup>) 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