



07.05.2014

Kaj/7

§ 144

Korttelin nro 20817 vuokraus- ja myyntiperusteet (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2014-000200 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellusta korttelista nro 20817 muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen osalta 44 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I tai II -ehtoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 35 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien vuokra-asuntojen osalta 35 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettaville tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.



Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettaville tonteille toteutettavien julkisten palvelutilojen (päiväkoti, järjestötoimintatilat) osalta, näyttely- tai niihin verrattavien kulttuuritoimintaa palvelevien tilojen osalta sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

2

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien asuntonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona korttelista muodostettaville asuntontteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Alkuvuosialennuksen johdosta korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien asuntonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2018 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamisen sijasta vaihtoehtoisesti myymään 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellusta korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 30.6.2015 asti.



Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettaville, vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tuleville tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 30.6.2015 asti.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan tai myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.7.2015 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen varauspäättös 21.6.2010 (812 §)
- 2 Kaupunginhallituksen varauspäättös 25.6.2012 (782 §)
- 3 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä



Jätkäsaaren aloitusalueelle (asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen alue) sijoittuu muun ohella kortteli nro 20817, joka koostuu tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaan toimitilarakennusten (KTY) tontista 20817/1 sekä asuinkerrostalotonteista (AK) 20817/2-4.

Korttelin nro 20817 asemakaavaa ollaan muuttamassa (asemakaavan muutos nro 12204, joka voimaan tullessaan kumoaa asemakaavan muutoksen nro 11770 osan). Korttelin kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan yhteensä noin 23 000 k-m², josta vähintään 1 500 k-m² on varattava kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Kortteli on varattu Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -nimiselle säätiölle. Varauspäätöksen ehtojen mukaan korttelin asuinrakennusoikeudesta enintään noin 20 % tulee toteuttaa ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 40 % vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Korttelista on vastaisuudessa tarkoitus muodostaa useampi tontti eri hallinta- ja rahoitusmuotoja varten.

Asuntojen lisäksi hankkeen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa palvelu-, toimisto- ja muuta vastaavaa tilaa yhteensä noin 4 000 k-m². Kortteliin on tarkoitus sijoittaa mm. kahvila- ja ravintolatiloja, kuvataidekeskus, nuorisotyöpaja, ruotsinkielinen päiväkotiki ja koko korttelia ja Jätkäsaarta palveleva teatteritoimintaan soveltuva tila (Victoria-sali).

Korttelista nro 20817 muodostettavat Hitas I tai II -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti. Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet, alueen tonttimaan arvon nousu sekä Jätkäsaaren alueen kehittyminen pyrkien näin johdonmukaiseen hinnoitteluun. Hintatasossa 12/2013 (ind.1901) laskettu k-m² -hinta olisi näiden tonttien osalta 665 euroa (ns. alennettu ARA-hinta huomioiden noin 532 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin noin 2,66 euroa/as-m²/kk (ns. alennettu ARA-hinta huomioiden noin 2,13 euroa/as-m²/kk).

Korttelista muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit on tarkoitus joko vuokrata pitkäaikaisesti tai myydä perustettaville asunto-osaakeyhtiöille. Vuokrauksen osalta hintatasossa 12/2013 (ind.1901)



laskettu k-m² -hinta olisi näiden tonttien osalta 836 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin noin 3,35 euroa/as-m²/kk. Mikäli korttelista muodostettavat vapaarahoitteiseen vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit sen sijaan myytäisiin, esitetään vaihtoehtoisesti, että niiden kauppahinta olisi 1 075 euroa/k-m². Esitetty hinta perustuu viereisen korttelin nro 20801 rakennusoikeuden arvosta laadittuun ulkopuoliseen arviolausuntoon ja vastaa siten käypää markkina-arvoa.

Edellä mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella esitettävää alkuvuosialennusta, joka olisi voimassa 31.12.2018 saakka. Valtion tukemaan tuotantoon toteutettaville asuntotonteille tai mainittua tuotantoa vastaavalle tontin asuntorakennusoikeuden osuudelle esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta mahdollisen arava- tai korkotukialennuksen lisäksi 30 % alkuvuosialennus ja vapaarahoitteisille kohteille 20 % alkuvuosialennus 31.12.2018 saakka. Alkuvuosialennus alentaa edellä mainittuja hintoja valtion tukemien kohteiden osalta 30 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2018 saakka.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, joka määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen varauspätös 21.6.2010 (812 §)
- 2 Kaupunginhallituksen varauspätös 25.6.2012 (782 §)
- 3 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.04.2014 § 474

HEL 2014-000200 T 10 01 01 02

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



Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellusta korttelista nro 20817 muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen osalta 44 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I tai II -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 35 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien vuokra-asuntojen osalta 35 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettaville tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettaville tonteille toteutettavien julkisten palvelutilojen (päiväkotit, järjestötoimintatilat) osalta, näyttely- tai niihin verrattavien kulttuuritoimintaa palvelevien tilojen osalta sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu



1951 = 100^o pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

2

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien asuntonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona korttelista muodostettaville asuntontteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Alkuvuosialennuksen johdosta korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien asuntonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2018 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamisen sijasta vaihtoehtoisesti myymään 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellusta korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavien ehtoin:

1

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 30.6.2015 asti.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettaville, vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tuleville tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 30.6.2015 asti.



Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan tai myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.7.2015 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Samalla lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 20.02.2014 § 95

HEL 2014-000200 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G2 R4, mm. Välimerenkatu 6 ja 14

Päätös

A



Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellusta korttelista nro 20817 muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen osalta 44 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I tai II -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 35 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien vuokra-asuntojen osalta 35 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettaville tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettaville tonteille toteutettavien julkisten palvelutilojen (päiväkoti, järjestötoimintatilat) osalta, näyttely- tai niihin verrattavien kulttuuritoimintaa palvelevien tilojen osalta sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.



2

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona korttelista muodostettaville asuntotonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Alkuvuosialennuksen johdosta korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2018 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vaihtoehtoisesti myymään 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellusta korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 30.6.2015 asti.

Korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettaville, vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tuleville tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 30.6.2015 asti.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.



Mikäli korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan tai myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.7.2015 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavien vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään korttelista nro 20817 tonttijaolla muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi