



12.11.2014

Kaj/10

§ 354

**Suutarilan asuntotonttien ja autopaikkatontin vuokrauserusteet
(tontit 40120/3, 40122/2 ja 4, 40123/4 ja 40136/2)**

HEL 2014-009933 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11965 sisältyvät tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40122 asuntotonttien nro 2 (AKS) ja 4 (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa.

2

Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40120 asuntotontin nro 3 (AR) ja korttelin nro 40123 asuntotontin nro 4 (AR) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

Asuntotonttien 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).

4



12.11.2014

Kaj/10

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40136 tontin nro 2 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta muutoksesta nro 11965
- 2 Tonttitiedot

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaava

Tapulikaupungin eteläpuolen ja Maatullin ala-asteen ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11965 tuli lainvoimaiseksi 11.3.2013.

Asemakaavan mukaan tontti 40122/2 kuuluu asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AKS), joka on ensisijaisesti tarkoitettu vanhusten asuntoja varten.



12.11.2014

Kaj/10

Tontti 40122/4 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontit 40120/3 (AR) ja 40123/4 (AR) kuuluvat rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen.

Tontti 40136/2 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Asemakaavakartta ja tonttitiedot ovat liitteinä 1 ja 2.

Vuokrausperusteet

Tontit on varattu korkotuettujen asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen rakentamiseksi. Koska tonttien rakentaminen on ajankohtaista, niille tulee vahvistaa vuokrausperusteet.

AK- ja AKS-tonteille esitetty vuokrausperuste vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1909) noin 458 euroa/k-m² ja sen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,80 e/kk/m² (ns. alennettu ARA-alennus huomioiden noin 1,40 e/kk/m²).

AR-tonteille esitetty vuokrausperuste vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1909) noin 496 euroa/k-m² ja sen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,00 e/kk/m² (ns. alennettu ARA-alennus huomioiden noin 1,60 e/kk/m²).

Kaava-alueelle sijoittuu lisäksi yksi kaupunginomistuksessa oleva autopaikkatontti, tontti 40136/2 (LPA), jolle tulee myös vahvistaa vuokrausperusteet.

Ehdotuksen mukaiset vuokrausperusteet vastaavat sijainniltaan ja asemakaavamääräyksiltään samankaltaisille tonteille vahvistettuja vuokrausperusteita.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 65 vuotta, eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuuta.

Lopuksi

Ehdotetut vuokrausperusteet noudattavat vakiintunutta vuokratasoa samankaltaisilla tonteilla.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

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



12.11.2014

Kaj/10

- 1 Kopia asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta muutoksesta nro 11965
- 2 Tonttitiedot

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.11.2014 § 1101

HEL 2014-009933 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11965 sisältyvät tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40122 asuntotonttien nro 2 (AKS) ja 4 (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa.

2

Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40120 asuntotontin nro 3 (AR) ja korttelin nro 40123 asuntotontin nro 4 (AR) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3



Asuntotonttien 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).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40136 tontin nro 2 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 21.08.2014 § 430

HEL 2014-009933 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 143/685 500 ja 143/684 501, Tapulikaupungintie 32 ja 34, Maatullinkuja 10, Syökärinpolku 1 ja 5

Esitys

A



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11965 sisältyvät tontit 40120/3 (AR), 40122/2 (AKS), 40122/4 (AK) ja 40123/4 (AR) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40122 asuntotonttien 2 (AKS) ja 4 (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa.

2

Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40120 asuntotontin 3 (AR) ja korttelin 40123 asuntotontin 4 (AR) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

Asuntotonttien 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).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40136 tontin 2 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:



12.11.2014

Kaj/10

1

Suutarilan korttelin 40136 tontin 2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi