



§ 355

Linnanpellon, Kontulan ja Mustanpuronpuiston asuntotonttien ja yhteiskäyttötontin vuokrauserusteet (Tontit 47233/11, 47290/4, 47291/3, 47291/4, 47293/10, 47295/3 ja 47298/1)

HEL 2014-010830 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Linnanpelto) asemakaavan muutokseen nro 11611 merkityn korttelin nro 47233 tontin nro 11 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavista työ- ja liiketiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tontille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

2

Asuntotontin 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).

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontulan alue ja Mustanpuronpuiston alue) asemakaavan muutokseen nro 11810 (kaksiosaisen asemakaavakartan osat A ja B) sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Kerrostalotonttien (A) 47295/3 ja 47298/1 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontille 47295/3 mahdollisesti toteutettavien julkisten lähipalvelujen tilojen osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.

2

Asuinpientalotonttien (AP) 47290/4, 47291/3 ja 4 vuosivuokrat määrätään välimuodon tuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 27 euroa. Ilman Hitas-ehtoja toteutettavan omistusasuntotuotannon osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksi ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.

3

Asuinpientalotonteilta (AP) peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa myös siltä osin kuin asemakaava sallii tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentamisen kellariin kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

4

Tonteille mahdollisesti toteutettavista työtiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.



Tonteille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

5

Asuntotonttien maanvuokraan myönnetään 20 %:n alennus 31.12.2019 asti alueen keskeneräisyydestä johtuen ja alueen rakentumisen edistämiseksi.

Vastaava alennus voidaan myöntää saman kaava-alueen (asemakaava nro 11810) jo vuokratuille asuntotonteille.

6

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).

7

Asemakaavan muutokseen nro 11810 sisältyvän yhteiskäyttötontin (AH) 47293/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.

Yhteiskäyttötontille mahdollisesti sijoitettavien väestönsuoja- ja muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

8

Muuten noudatetaan soveltuvin 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.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11611
- 2 Asemakaavakartta nro11810
- 3 Tonttiluettelo



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Linnanpellon voimassa olevaan asemakaavaan sisältyy muun ohella asuinrakennusten tontti (A) 47233/11, jonka rakennusoikeus on 2 800 km². Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,91 euroa/kk/m² ja ARA-alennus huomioiden noin 1,53 euroa/kk/m².

Myllypuron voimalaitoskorttelia ym. alueita koskevan voimassa olevan asemakaavan osaan A (Mellunkylä, Kontulan alue) sisältyvät muun ohella kerrostalotontit 47295/3 ja 47298/1. Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin kerrostalotonteilla on noin 1,91 euroa/kk/m² ja ARA-alennus huomioiden noin 1,53 euroa/kk/m². Vuokrauksen perusteena oleva alentamaton hinta vastaa nykyarvoltaan noin 477 euron kerrosneliömetrihintaa.

Asemakaavan osaan B (Mellunkylä, Mustanpuronpuiston alue) sisältyvät muun ohella asuinpientalotontit 47290/4, 47291/3 ja 4. Asuinpientalotonteilla maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on vapaarahoitteisessa, ilman Hitas-ehdoja toteutettavassa tuotannossa noin 2,29 euroa/kk/m² ja välimuodon tuotannossa noin 2,06 euroa/kk/m² (ARA-alennus huomioiden noin 1,65 euroa/kk/m²). Vapaarahoitteisessa tuotannossa hinta vastaa nykyarvoltaan noin 572 euron ja tuetussa tuotannossa 515 euron kerrosneliömetrihintaa. Näiden tonttien maanvuokraan myönnetään 20 %:n alennus 31.12.2019 asti alueen keskeneräisyydestä johtuen ja alueen rakentumisen edistämiseksi.

Kaava-alueelle sijoittuvalla yhteiskäyttötontilla 47293/10 maanvuokran teoreettinen vaikutus rakennuksen käyttökustannuksiin on noin 1,24 euroa/m²/kk.

Esittelijän perustelut

Tontit ja varaukset

Mellunkylän Linnanpellon alueella voimassa olevaan asemakaavaan sisältyy muun ohella asuinrakennusten tontti (A) 47233/11. Tontille saa rakentaa 2-3 kerroksisia rakennuksia ja sen rakennusoikeus on 2 800 kem². Tontti on varattu asuntotuotantotoimikunnalle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2014 saakka.



Myllypuron voimalaitoskorttelia ym. alueita koskevaan voimassa olevaan asemakaavaan sisältyvät muun ohella kerrostalotontit 47295/3 ja 47298/1 sekä asuinpientalotontit 47290/4, 47291/3 ja 4. Lisäksi alueelle on osoitettu asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen tontti (AH) 47293/10, jonka rakennusoikeus on 250 kem².

Asuinrakennusten tontin (A) 47295/3 rakennusoikeus on yhteensä 12 800 kem². Tontille saa rakentaa 3-4 -kerroksisia rakennuksia. Tontti on varattu asuntotuotantotoimikunnalle välimuodon asuntotuotannon (Hitas-omistusasunnot tai asumisoikeusasunnot) suunnittelua varten.

Asuinrakennusten tontille (A) 47298/1 saa rakentaa 3-4 -kerroksisia rakennuksia ja sen rakennusoikeus on yhteensä 6 800 kem². Tontti on varattu asuntotuotantotoimikunnalle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Asuinpientalotonteista (AP) 47290/4 on rakennusoikeudeltaan yhteensä 4 700 kem². Tontti on varattu asuntotuotantotoimikunnalle valtion korkotukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Asuinpientalotontti (AP) 47291/3 on rakennusoikeudeltaan 1 250 kem². Tontti on varattu luovutettavaksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä omatoimista ja/tai ryhmärakennuttamishanketta varten. Tontti on tarkoitettu toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja tai asumisoikeustuotantona.

Asuinpientalotontti (AP) 47291/4 on rakennusoikeudeltaan 2 700 kem². Tontti on varattu asuntotuotantotoimistolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.

Tonttien asemakaavakartat ovat liitteinä 1 ja 2. Osoitteet, rakennusoikeudet ja pinta-alat ilmenevät liitteestä 3.

Vuokrauserusteet

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

Asuinrakennusten tonttien (A) vuokrauserusteet

Mellunkylän Linnanpellon asuintontille (A) 47233/11 esitettävien vuokrauserusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25 euroa.



Myllypuron voimalaitoskorttelia ym. alueita koskevan asemakaavan muutoksen nro 11810 kerrostalotonteille (A) 47295/3 ja 47298/1 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontille 47295/3 mahdollisesti toteutettavien julkisten lähipalvelujen tilojen osalta esitetään, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.

Tonteille mahdollisesti toteutettavista työ- ja liiketiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tonteille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tonttien 47295/3 ja 47298/1 maanvuokraan myönnetään 20 %:n alennus 31.12.2019 asti alueen keskeneräisyydestä johtuen ja alueen rakentumisen edistämiseksi.

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).

Hintatasossa 07/2014 (ind.1907) laskettu kerrosneliömetrihintana on noin 477 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,91 euroa/kk/m² ilman alennuksia ja valtion tukemassa tuotannossa noin 1,53 e/kk/m².

Asuinpientalotonttien (AP) vuokra

Myllypuron voimalaitoskorttelia ym. alueita koskevan asemakaavan muutoksen nro 11810 asuinpientalotonteille (AP) 47290/4, 47291/3 ja 4 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 27 euroa. Ilman Hitas-ehtoja toteutettavan omistusasuntotuotannon osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.



Asuinpientalotonteilta peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa myös siltä osin kuin asemakaava sallii tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentamisen kellariin kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Tonteille mahdollisesti toteutettavista työ- ja liiketiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tonteille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tonttien 47290/4, 47291/3 ja 4 maanvuokraan myönnetään 20 %:n alennus 31.12.2019 asti alueen keskeneräisyydestä johtuen ja alueen rakentumisen edistämiseksi.

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Hintatasossa 07/2014 (ind. 1907) laskettu kerrosneliömetrihinta on vapaarahoitteisessa, ilman Hitas-ehtoja toteuttavassa tuotannossa noin 572 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,29 euroa/kk/m².

Välimuodon tuotannossa vastaava kerrosneliömetrihinta on noin 515 euroa sekä maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,06 euroa/kk/m² ilman alennuksia ja valtion tukemassa tuotannossa noin 1,65 euroa/kk/m².

Yhteiskäyttötontin (AH) vuokra

Yhteiskäyttötontille (AH) 47293/10 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 13 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Tontille mahdollisesti sijoitettavien väestönsuojatilojen osalta maanvuokraa ei perittäisi.

Esitys vastaa maanvuokrauksissa tavanomaisesti noudatettua käytäntöä, jossa yhteiskäyttötiloista peritään samaa maanvuokraa kuin



12.11.2014

Kaj/11

julkisista tiloista. Julkisten tilojen rakennusoikeuden arvona on käytetty yleensä noin puolta alueen asuinrakennusoikeuden arvosta.

Hintatasossa 07/2014 (ind. 1907) laskettu kerrosneliömetrihinta on noin 248 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus rakennuksen käyttökustannuksiin on noin 1,24 euroa/m²/kk.

Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi ehdotetaan kaikkien edellä mainittujen tonttien osalta noin 60 vuotta eli 31.12.2075 päättyvää vuokratuuta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11611
- 2 Asemakaavakartta nro11810
- 3 Tonttiluettelo

Tiedoksi;Kunnallisvalitus, kaupunginvaltuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.11.2014 § 1102

HEL 2014-010830 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Linnanpelto) asemakaavan muutokseen nro 11611 merkityn korttelin nro 47233 tontin nro 11 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavista työ- ja liiketiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tontille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

2

Asuntotontin 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).

3

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontulan alue ja Mustanpuronpuiston alue) asemakaavan muutokseen nro 11810 (kaksiosaisen asemakaavakartan osat A ja B) sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Kerrostalotonttien (A) 47295/3 ja 47298/1 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontille 47295/3 mahdollisesti toteutettavien julkisten lähipalvelujen tilojen osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.



2

Asuinpientalotonttien (AP) 47290/4, 47291/3 ja 4 vuosivuokrat määrätään välimuodon tuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 27 euroa. Ilman Hitas-ehtoja toteutettavan omistusasuntotuotannon osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksi ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.

3

Asuinpientalotonteilta (AP) peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa myös siltä osin kuin asemakaava sallii tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentamisen kellariin kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

4

Tonteille mahdollisesti toteutettavista työtiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tonteille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

5

Asuntotonttien maanvuokraan myönnetään 20 %:n alennus 31.12.2019 asti alueen keskeneräisyydestä johtuen ja alueen rakentumisen edistämiseksi.

Vastaava alennus voidaan myöntää saman kaava-alueen (asemakaava nro 11810) jo vuokratuille asuntotonteille.

6

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).

7



12.11.2014

Kaj/11

Asemakaavan muutokseen nro 11810 sisältyvän yhteiskäyttötontin (AH) 47293/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.

Yhteiskäyttötontille mahdollisesti sijoitettavien väestönsuoja- ja muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

8

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.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 18.09.2014 § 462

HEL 2014-010830 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 107/679 505 ja 107/679 504; Viitankruununtie, Virtarannankatu, Vienankatu, Soraharjuntie, Vuokkiniemenkatu

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Linnanpelto) asemakaavan muutokseen nro 11611 merkityn korttelin 47233 tontti 11 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavista työ- ja liiketiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.



Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tontille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

2

Asuntotontin 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).

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontulan alue ja Mustanpuronpuiston alue) asemakaavan muutokseen nro 11810 (kaksiosaisen asemakaavakartan osat A ja B) sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Kerrostalotonttien (A) 47295/3 ja 47298/1 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontille 47295/3 mahdollisesti toteutettavien julkisten lähipalvelujen tilojen osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.

2

Asuinpientalotonttien (AP) 47290/4, 47291/3 ja 4 vuosivuokrat määrätään välimuodon tuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 27 euroa. Ilman Hitas-ehtoja



toteutettavan omistusasuntotuotannon osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksi ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.

3

Asuinpientalotonteilta (AP) peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa myös siltä osin kuin asemakaava sallii tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentamisen kellariin kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

4

Tonteille mahdollisesti toteutettavista työtiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tonteille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

5

Asuntotonttien maanvuokraan myönnetään 20 %:n alennus 31.12.2019 asti alueen keskeneräisyydestä johtuen ja alueen rakentumisen edistämiseksi.

Vastaava alennus voidaan myöntää saman kaava-alueen (asemakaava nro 11810) jo vuokratuille asuntotonteille.

6

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).

7

Asemakaavan muutokseen nro 11810 sisältyvän yhteiskäyttötontin (AH) 47293/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.

Yhteiskäyttötontille mahdollisesti sijoitettavien väestönsuoja- ja muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.



12.11.2014

Kaj/11

8

Muuten noudatetaan soveltuvin 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.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi