



12.11.2014

Kaj/10

## § 354

### Arrendegrunder för bostadstomter och en bilplatstomt i Skomakarböle (tomterna 40120/3, 40122/2 och 4, 40123/4 och 40136/2)

HEL 2014-009933 T 10 01 01 02

#### Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera i detaljplaneändring nr 11965 angivna tomter i 40 stadsdelen (Skomakarböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för bostadstomterna nr 2 (AKS) och 4 (AK) i kvarteret nr 40122 i 40 stadsdelen (Skomakarböle) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 24 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Årsarrendet för bostadstomten nr 3 (AR) i kvarteret nr 40120 och bostadstomten nr 4 (AR) i kvarteret nr 40123 i 40 stadsdelen (Skomakarböle) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Affärslokaler eller motsvarande som eventuellt byggs på bostadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

En andel på 80 % av årsarrendet för bostadstomterna tas ut så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomten inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

4



12.11.2014

Kaj/10

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

B

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomten nr 2 (LPA) i kvarteret nr 40136 i 40 stadsdelen (Skomakarböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

2

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

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

## Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Detaljplan

Detaljplaneändring nr 11965 för södra delen av Stapelstaden och för Maatullin ala-asteen koulus tomt med omgivning vann laga kraft 11.3.2013.

Tomten 40122/2 är enligt detaljplanen kvartersområde för flervåningshus med kollektivbostäder (AKS). Där ska i första hand byggas bostäder för äldre.



Tomten 40122/4 är kvartersområde för flervåningshus (AK). Tomterna 40120/3 och 40123/4 är kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR).

Tomten 40136/2 är kvartersområde för bilplatser (LPA).

Detaljplanekartan utgör bilaga 1, och i bilaga 2 finns uppgifter om tomterna.

## Arrendegrunder

Bostadstomterna är avsedda för bostadsrätts- och hyresbostäder med räntestöd. Eftersom tomterna nu ska bebyggas bör arrendegrunder fastställas för dem.

De föreslagna arrendegrunderna för AK- och AKS-tomterna motsvarar ett nuvärde på ca 458 euro/m<sup>2</sup> vy (index 1 909). Arrendets effekt på boendekostnaderna blir ca 1,80 euro/m<sup>2</sup> vy i månaden med ARAnedsättningen obeaktad och ca 1,40 euro/m<sup>2</sup> vy i månaden med ARAnedsättningen beaktad.

De föreslagna arrendegrunderna för AR-tomterna motsvarar ett nuvärde på ca 496 euro/m<sup>2</sup> vy (index 1 909). Arrendets effekt på boendekostnaderna blir ca 2,00 euro/m<sup>2</sup> vy i månaden med ARAnedsättningen obeaktad och ca 1,60 euro/m<sup>2</sup> vy i månaden med ARAnedsättningen beaktad.

Detaljplaneområdet omfattar dessutom en bilplatstomt i stadens ägo, 40136/2 (LPA), och arrendegrunder bör fastställas också för den.

De föreslagna arrendegrunderna motsvarar arrendegrunder som fastställts för tomter som har ett liknande läge och för vilka detaljplanebestämmelserna är ungefär desamma.

Tomterna föreslås bli utarrenderade för ca 65 år, till 31.12.2080.

## Slutord

De föreslagna arrendegrunderna har bestämts utifrån den arrendenivå som gäller för liknande tomter.

Förslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

## Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

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



12.11.2014

Kaj/10

## Bilagor

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

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

## Beslutshistoria

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.



12.11.2014

Kaj/10

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:

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