



20.05.2015

Kaj/7

## § 129

### Arrendegrunder för eignahemstomten 26987/17 i Forsby

HEL 2015-003651 T 10 01 01 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av chefen för bostadstomtbyrån vid fastighetskontorets tomtavdelning bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomten nr 17 i kvarteret nr 26987 i 26 stadsdelen (Forsby) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 36 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

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

Arrendet bestäms utifrån den byggda våningsytan, dock minst utifrån 180 m<sup>2</sup> vy.

2

Varken arava- eller räntestödsnedsättning beviljas i arrendet.

3

Arrendet är detsamma som nu ända till 1.1.2020.

4

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av chefen för bostadstomtbyrån vid fastighetskontorets tomtavdelning eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Asemakaavan muutos nro 10175



20.05.2015

Kaj/7

---

## Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Behov av ett nytt långfristigt arrendeavtal

Tomten 26987/17, som hör till ett kvartersområde för fristående småhus i Forsby, är utarrenderad för tiden 1.1.1970–1.1.2020. Egnahemshuset på tomten skadades så svårt vid en brand 10.12.2014 att det inte går att reparera. Det är meningen att det förstörda huset ska ersättas med ett nytt egnahemshus.

I och med att ett nytt hus ska uppföras på tomten måste ett nytt långfristigt arrendeavtal träffas och följaktligen nya arrendegrunder bestämmas. Arrendet föreslås vara oförändrat tills den pågående arrendetiden går ut, alltså till 1.1.2020.

Detaljplane- och tomtuppgifter

Tomten är i den gällande detaljplanen sådant kvartersområde för fristående småhus där miljön ska bevaras (beteckning AO/s). En maximalt 3 m hög fristående ekonomibyggnad på 20 m<sup>2</sup> får enligt detaljplanen uppföras utanför byggnadsytan på tomten.

Tomten har byggrätt för 200 m<sup>2</sup> vy och omfattar 658 m<sup>2</sup>. Den infördes i fastighetsregistret 19.9.1938. Planläggaren för området har meddelat att ingenting som gäller planläggningen hindrar att ett nytt arrendeavtal träffas.

Detaljplanekartan utgör bilaga 1.

Förslag till arrendegrunder

Det föreslås att årsarrendet för tomten ska bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 36 euro/m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.

Det föreslås vidare att arrendet ska bestämmas utifrån den byggda våningsytan, dock minst utifrån 180 m<sup>2</sup> vy, och att bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan inte ska beaktas då arrendet bestäms.



20.05.2015

Kaj/7

Enligt ett beslut som stadsfullmäktige fattade 1.10.1980 (ärende 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det kalkylmässiga tomtpriset baserat på den huvudsakliga tomtanvändningen.

Priset per kvadratmeter våningsyta uppgår i prisnivån 2/2015 till ca 685 euro. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då 2,74 euro/m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta i månaden.

Arrendet föreslås vara detsamma som nu ända till 1.1.2020, dvs. till utgången av den tid för vilken det nuvarande arrendeavtalet träffats.

För att prissättningen ska vara enhetlig och konsekvent har de föreslagna arrendegrunderna bestämts utifrån arrendegrunder som de senaste åren fastställts för samma område eller liknande områden.

#### Slutkommentar

Förslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Asemakaavan muutos nro 10175

#### För kännedom

Kiinteistölautakunta

#### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2015 § 472

HEL 2015-003651 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin nro 26987 tontin nro 17 asuntotonttitoimiston toimistopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:



20.05.2015

Kaj/7

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

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

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti mutta kuitenkin vähintään 180 k-m<sup>2</sup> mukaan.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- eikä korkotukialennusta.

3

Maanvuokraa peritään entisen suuruisena 1.1.2020 asti.

4

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 16.04.2015 § 184

HEL 2015-003651 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 103/678 498, Myrskyläntie 17

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 26987 tontti 17 asuntotonttitoimiston toimistopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

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

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti mutta kuitenkin vähintään 180 k-m<sup>2</sup> mukaan.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Maanvuokraa peritään entisen suuruisena 1.1.2020 asti.

4

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

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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