



## § 130

### Vuokrausperusteet omakotitalotonteille

HEL 2015-004842 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

|           |             |           |
|-----------|-------------|-----------|
| tontilla  | 28303/29    | 34 euroa  |
| tontilla  | 35170/3     | 34 euroa  |
| tonteilla | 38259/7-9   | 30 euroa  |
| tonteilla | 39234/23-25 | 30 euroa  |
| tonteilla | 39340/13-15 | 30 euroa  |
| tontilla  | 40094/30    | 30 euroa  |
| tontilla  | 40099/8     | 30 euroa  |
| tontilla  | 40222/8     | 28 euroa  |
| tontilla  | 41041/11    | 32 euroa  |
| tontilla  | 47042/8     | 27 euroa  |
| tonteilla | 47288/1-10  | 28 euroa  |
| tonteilla | 47289/1-14  | 28 euroa  |
| tonteilla | 47297/1-10  | 27 euroa. |

2

Maanvuokrista ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



## Liitteet

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1 | Sijaintikartat        |
| 2 | Otteet asemakaavoista |
| 3 | Tonttiluettelo        |

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunki tarjoaa vuokralle noin 60 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2015. Tontit sijaitsevat Patolassa, Torpparinmäessä, Pihlajamäessä, Tapanilassa, Tapulikaupungissa, Siltamäessä, Puistolassa, Vesalassa, Mellunmäessä, Kontulassa ja Kurkimäessä. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin haettaviksi lokakuussa 2015. Hakuaikaa olisi hieman yli kuukausi. Tontinvaraajat olisivat selvillä tammikuussa 2016.

## Edellinen varauskierros

Edellisellä kerralla (4.3. - 1.4.2014) oli haettavana vain viisi tonttia, joilla kaikilla on pieni rakennusoikeus (85 k-m<sup>2</sup>). Määräaikaan mennessä saapui 247 hakemusta.

Vuonna 2013 tarjottiin vuokralle 24 omakotitalotonttia Maunulasta. Tontit luovutettiin hakijoiden itse muodostamille neljän perheen ryhmille. Hakemuksen jätti 48 ryhmää, joista 5 ei täyttänyt hakuehtoja.

Vuonna 2012 tarjottiin vuokralle 104 omakotitalotonttia. Tontit sijaitsevat Maunulassa, Tapaninkylässä, Suutarilassa, Puistolassa, Myllypurossa, Mellunkylässä ja Kivikossa. Hakemuksia saapui 674 kpl.

## Tontinvaraajien valintamenettely

Tontinvaraajat on tarkoitus valita arpomalla, kuten edelliselläkin kerralla. Hakemuksen voivat jättää helsinkiläiset lapsiperheet.

Tontinsaajien valintamenettelystä päättää tarkemmin kiinteistölautakunta.

## Varauspäätös

Tonttien varaamisesta omatoimiseen rakentamiseen 31.12.2017 saakka tehdään erillinen esitys kaupunginhallitukselle.



## Varattaviksi esitettävät tontit

Lokakuussa 2015 haettaviksi suunnitellut tontit (59 kpl) ovat yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 304 m<sup>2</sup> - 726 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 120 k-m<sup>2</sup> - 210 k-m<sup>2</sup>.

Osalle tonteista on voimassa olevat vuokrauserusteet, joten ne eivät ole mukana vuokrauseruste-esityksessä.

Sijaintikartat, otteet asemakaavoista ja tonttikohtaiset tiedot ilmenevät liitteistä 1, 2 ja 3.

## Ehdotetut vuokrauserusteet

Tonteille esitettävien vuokrauserusteiden mukaan vuosivuokrat määräytyvät pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 - 34 euroa sijainnista riippuen.

Hintatasossa 03/2015 (ind. 1908) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 515 - 649 euroa.

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

Omakotitalotonttien maanvuokriin ei ole vuoden 1993 jälkeen myönnetty arava- tai korkotukialennusta. Tämä ei kuitenkaan estä korkotukilainan myöntämistä, koska lainoituksen ehtona oleva enimmäishinta/maanvuokra ei koske omakotitalotontteja.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta.

Tonttien vuosivuokrat ovat noin 2 900 - 4 500 euroa. Vuokran määrään vaikuttavat rakennusoikeus ja tontin sijainti.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on 2,06 - 2,59 euroa/kk/as.m<sup>2</sup>.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet



- 1 Sijaintikartat
- 2 Otteet asemakaavoista
- 3 Tonttiluettelo

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2015 § 505

HEL 2015-004842 T 10 01 01 02

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

|           |             |           |
|-----------|-------------|-----------|
| tontilla  | 28303/29    | 34 euroa  |
| tontilla  | 35170/3     | 34 euroa  |
| tonteilla | 38259/7-9   | 30 euroa  |
| tonteilla | 39234/23-25 | 30 euroa  |
| tonteilla | 39340/13-15 | 30 euroa  |
| tontilla  | 40094/30    | 30 euroa  |
| tontilla  | 40099/8     | 30 euroa  |
| tontilla  | 40222/8     | 28 euroa  |
| tontilla  | 41041/11    | 32 euroa  |
| tontilla  | 47042/8     | 27 euroa  |
| tonteilla | 47288/1-10  | 28 euroa  |
| tonteilla | 47289/1-14  | 28 euroa  |
| tonteilla | 47297/1-10  | 27 euroa. |

2

Maanvuokrista ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.



3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 203

HEL 2015-004842 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

|           |             |           |
|-----------|-------------|-----------|
| tontilla  | 28303/29    | 34 euroa  |
| tontilla  | 35170/3     | 34 euroa  |
| tonteilla | 38259/7-9   | 30 euroa  |
| tonteilla | 39234/23-25 | 30 euroa  |
| tonteilla | 39340/13-15 | 30 euroa  |
| tontilla  | 40094/30    | 30 euroa  |
| tontilla  | 40099/8     | 30 euroa  |
| tontilla  | 40222/8     | 28 euroa  |
| tontilla  | 41041/11    | 32 euroa  |
| tontilla  | 47042/8     | 27 euroa  |
| tonteilla | 47288/1-10  | 28 euroa  |
| tonteilla | 47289/1-14  | 28 euroa  |
| tonteilla | 47297/1-10  | 27 euroa. |

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

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



3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi