



22.06.2016

Kaj/11

§ 197

Arrendegrunder för bostadstomter och en bilplatstomt i Silverdal och Håkansviken 1 på Degerö

HEL 2016-003787 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be- myndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera de nedan angivna flervåningshustomterna (AK), tomterna för bostadshus (A), tomten för specialboende (AKS) och bilplatstomterna (LPA), vilka ingår i detaljplanen och detaljplaneänd- ringen nr 11950 för utbyggnad av Silverdal och Hålvik och detaljplanen nr 12010 för Håkansviken 1 i 49 stadsdelen (Degerö), eller de tomter som bildas av dessa på, följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna för flervåningshus (AK) 49183/2–5, 49271/1–2, 49272/1 och 49276/1 och tomterna för bostadshus (A) 49271/4, 49275/1 och 49276/2 samt tomten för specialboende (AKS) 49271/6 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bo- stadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder och hyres- och bostadsrätts- bostäder med statligt räntestöd och 42 euro per kvadratmeter bostads- våningsyta i fråga om bostäder med oregrerad återförsäljning (tomten 49271/2).

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna vå- ningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Affärslokaler eller motsvarande utrymmen som eventuellt byggs på bo- stadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet be- stäms.

I fråga om lokaler för offentlig service (bl.a. daghem), lokaler för grupp- hem eller andra lokaler enligt beteckningen Y och utrymmen för kom- munaltekniska anordningar som eventuellt förläggs till bostadstomterna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnads- kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 19 euro per kvadratmeter våningsyta.

Om finansierings- och/eller upplåtelseformen för tomterna ändras till exempel med anledning av ändringar i reserveringsbeslutet eller i de- taljplanen kan arrendet för tomterna bestämmas utifrån ett pris som



22.06.2016

Kaj/11

motsvarar den nya finansierings- och/eller upplåtelseformen och lämpar sig för ändamålet i enlighet med tomtpriserna ovan.

2

Med anledning av begynnelseårsnedsättningen, som beviljas på basis av att byggarbetena i området inte är fullbordade, tas 70 % av årsarrendet för bostadstomterna ut för tomter med statligt stöd eller den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga och 80 % för fritt finansierade objekt med samma principer till 31.12.2019.

Därutöver föreslås det att en nedsättning på 10 % beviljas i årsarrendena för bostadstomterna ovan från arrendeförhållandets början till ingången av året efter att den planerade broförbindelsen i området tagits i bruk.

Därefter tas 80 % av årsarrendet för bostadstomterna ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

3

Årsarrendena för bilplatstomterna (LPA) 49183/1, 49271/3, 49271/5 och 49272/2 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

4

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och parkeringsområden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs-villkor. I fråga om hitasobjekt och prisreglerade objekt gäller dessutom de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen fastställda villkoren om reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio asemakaavasta nro 12010
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11950
- 3 Tonttitiedot



Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Byggandet i Kronbergsstranden på Degerö har i första fasen koncentrerats till Borgsströmsbacken och Gunillaberget. I nästa fas prioriteras detaljplaneområdena Silverdal och Håkansviken 1 närmare stranden. Tomter har redan reserverats i områdena och arrendegrunder för tomterna ska nu fastställas. Vid fastställandet av arrendegrunder ska man beakta att områdena ligger nära havet och att den planerade kollektivtrafikförbindelsen (broförbindelse) kommer att förverkligas.

De föreslagna arrendegrunderna för bostadstomterna i Silverdal och Håkansviken 1, som ska förverkligas som produktion av hitasbostäder, bostäder med statligt räntestöd och bostadsrättsbostäder, motsvarar byggrättens nuvärde (03/2016, index 1907), ca 667 euro/m² vy (ca 534 euro/m² vy med den s.k. Ara-nedsättningen beaktad). Enligt förslaget till arrendegrunder blir arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna ca 2,67 euro/m² i månaden (med beaktande av den s.k. Ara-nedsättningen ca 2,14 euro/m² i månaden).

Bara de föreslagna arrendegrunderna för den första priskontrollerade bostadstomten 49271/2 motsvarar byggrättens nuvärde, ca 801 euro/m² vy. Arrendets effekt på boendekostnaderna blir ca 3,20 euro/m² i månaden.

Med anledning av att byggarbetena i området är ofullbordade föreslås det att begynnelseårsnedsättning ska beviljas till utgången av 2019, dvs. 70 % av arrendet tas ut. I fråga om tomten med oreglerad återförsäljning tas 80 % av arrendet ut, vilket har varit praxisen i nya områden där byggandet inleds. Dessutom föreslås det att en nedsättning på 10 % ska beviljas för arrendena till ingången av året efter att Kronbroarna tagits i bruk.

Efter dessa nedsättningar motsvarar priset för tomterna för produktion med statligt stöd eller den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga ca 400 euro per kvadratmeter våningsyta i nuvärde och arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir ca 1,60 euro/m² vy i månaden. I fråga om fritt finansierade objekt motsvarar det föreslagna priset ca 561 euro per kvadratmeter våningsyta i



22.06.2016

Kaj/11

nuvärde, då arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna med beaktande av nedsättningarna ovan blir ca 2,24 euro/m² vy i månaden.

I området finns dessutom fyra bilplatstomter (LPA) 49183/1, 49271/3, 49271/5 och 49272/2 för vilka arrendegrunder ännu inte har fastställts. Samtidigt ska arrendegrunder för tomterna i fråga fastställas enligt vedertagen praxis.

Föredragandens motiveringar

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 19.4.2010 (§ 502) reservera tomterna 49183/2–5 i Silverdal för bostadsproduktionskommittén till 31.12.2012 enligt följande:

- tomten 49183/2 för planering av fritt finansierade ägarbostäder med Hitas I-villkor
- tomten 49183/3 för planering av fritt finansierade ägarbostäder med Hitas I-villkor
- tomten 49183/4 för planering av bostäder av mellanformstyp
- tomten 49183/5 för planering av hyresbostäder med statligt stöd.

Fastighetsnämnden beslutade 2.5.2013 (§ 219) och 12.6.2014 (§ 340) förlänga reserveringarna ovan till 31.12.2015 på samma villkor.

Fastighetsnämnden beslutade 18.12.2014 (§ 634) ändra reserveringsvillkoren för tomten 49183/2, reserverad för bostadsproduktionsbyrån 19.4.2010, så att upplåtelse- och finansieringsformen för tomten ändras från produktion av fritt finansierade ägarbostäder med Hitas I-villkor till produktion av bostadsrättsbostäder till 31.12.2015. I övrigt gäller samma villkor som tidigare fastställts.

Stadsstyrelsen beslutade 25.8.2014 (§ 836) reservera bostadstomterna 49271/1–2, 4 och 6 i Håkansviken 1 för planering av bostadsprojekt och separata tomtansökningar och -tävlingar till 31.12.2016 enligt följande:

- tomten 49271/1 för bostadsproduktionsbyrån för planering av bostäder av mellanformstyp
- tomten 49271/2 för EKE-Rakennus Oy (FO-nummer 2321457-0) för prisreglerade ägarbostäder
- tomten 49271/4 för upplåtelse genom särskilt anmälningsförfarande och förhandlat förfarande för egen byggentreprenad och/eller byggent-



reprenad i grupp (på tomten byggs fritt finansierade ägarbostäder med Hitas II-villkor eller bostadsrättsbostäder)

- tomten 49271/6 för AVAIN Asumisoikeus Oy (FO-nummer 191766-7) för planering av bostadsrättsbostäder för seniorer med hörsel- eller synskada eller rörelsehinder.

Fastighetsnämnden beslutade 1.10.2015 (§ 426) reservera tomten 49271/4 för byggherrarna vid Pojamagatan för produktion av fritt finansierade ägarbostäder med Hitas II-villkor till 31.12.2017.

Stadsstyrelsen beslutade 28.1.2013 (§ 139) reservera bostadstomterna 49276/1 och 2, 49272/1 och 49275/1 i Håkansviken 1 för bostadsproduktionsbyrån till 31.12.2014 enligt följande:

- tomten 49272/1 för planering av hyresbostäder med statligt räntestöd
- tomten 49275/1 för planering av fritt finansierade bostäder med Hitas I-villkor
- tomten 49276/1 för planering av hyresbostäder med statligt räntestöd
- tomten 49276/2 för planering av bostäder av mellanformstyp (ägarbostäder med hitasvillkor eller bostadsrättsbostäder)

Fastighetsnämnden beslutade 28.4.2015 (§ 208) förlänga reserveringen av tomterna 49183/2 och 3, 49276/1 och 2, 49272/1 och 49275/1 på samma villkor.

Utarrenderade tomter

Tomten 49183/5 har kortfristig utarrenderats (MaPtl 11.9.2014, § 210) till bostadsproduktionsbyrån för Helsingfors stads bostäder Ab:s räkning för tiden 1.8.2014–31.1.2015 för sökande av bygglov. Likaså har tomten 49183/4 kortfristig utarrenderats (MaPtl 18.9.2014, § 213) till bostadsproduktionsbyrån för Helsingfors stads bostäder Ab:s räkning för tiden 16.9.2014–15.3.2015 för sökande av bygglov. Båda utarrenderingarna har förlängts för tiden 1.5–31.8.2015 (AtPtk 28.4.2015, § 106 och § 107). Tomterna 49183/2 och 3 har kortfristig utarrenderats (AtPtk 2.10.2015, § 275, och 6.10.2015, § 280) till bostadsproduktionsbyrån för tiden 16.9.2015–15.3.2016 för sökande av bygglov.

Bilplatserna för tomterna 49183/2–5 förläggs i enlighet med detaljplanen till en parkeringsanläggning och ett parkeringsdäck på bilplatstomten (LPA) 49183/1 i kvartersområdet. Bilplatstomten utarrenderas på det sätt som staden senare bestämmer till dem som arrenderat tomterna.



22.06.2016

Kaj/11

Tomterna i området Håkansviken 1 har ännu inte kortfristigt utarrenderats.

Uppgifter om detaljplanen

Stadsfullmäktige godkände 16.11.2011 detaljplaneändringen nr 12010 för Håkansviken 1 i Kronbergsstranden. Detaljplanen vann laga kraft 5.1.2012.

Stadsfullmäktige godkände 24.4.2013 detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11950 för utbyggnad av Silverdal och Hålvik i Kronbergsstranden. Detaljplanen vann laga kraft 7.6.2013.

Tomtuppgifter

Tomternas arealer, adresser, byggrätter och detaljplaneuppgifter framgår av bilaga 1.

Tomterna i detaljplaneområden Håkansviken 1 49271/1–6, 49272/1–2, 49275/1 och 49276/1–2 är normativa detaljplanetomter och de har ännu inte förts in i fastighetsregistret. Tomterna i Silverdal fördes in i fastighetsregistret 10.6.2015.

Markuppgifter

I Silverdal och Håkansviken 1 och i deras omgivning har bl.a. lagring och förädling av oljeprodukter bedrivits. Föroreningar har konstaterats i marken i området och den har sanerats i enlighet med miljömyndigheternas beslut.

Kollektivtrafikförbindelsen till Kronbergsstranden

Kronbroarna kommer att förena Helsingfors centrum med Kronbergsstranden och Degerö. Det är fråga om en kollektivtrafikförbindelse för spårvagnar, cyklister och fotgängare.

Stadsfullmäktige beslutade 4.11.2015 (§ 284) godkänna detaljplanen nr 12305 för kollektivtrafikförbindelsen till Kronbergsstranden. Vid samma sammanträde godkände stadsfullmäktige trafikplanen nr 6436-32 för avsnittet Kronbergsstranden–Knekten, som hänför sig till det angivna förslaget till detaljplaneändring 4.11.2015 (§ 283), som underlag för den fortsatta planeringen. Detaljplanen för Kronbroarna gör det möjligt att bygga broförbindelsen på avsnittet Fiskehamnen–Högholmen–Kronbergsstranden i den första fasen av projektet. Trafikplanen har beretts samtidigt som detaljplaneförslaget för kollektivtrafikförbindelsen.

Besluten ovan betyder inte ensamma att Kronbroarna ska byggas utan det egentliga beslutet om byggandet av Kronbroarna fattas först i sam-



band med att projektplanen för hela projektet godkänns. Avsikten är att stadsfullmäktige ska föreläggas projektplanen år 2016.

Målet för broförbindelsen är att förbättra Kronbergsstrandens närbarhet och ordna en smidig, konkurrenskraftig och trivsamt kollektivtrafikförbindelse. Broförbindelsen kan anses ha en positiv inverkan också på tomtens värde i området och på möjligheterna att marknadsföra de kommande bostäderna i området. För bostadstomterna ska därför fastställas arrendegrunder i vilka Kronbroarnas effekter i området beaktas.

Projekttidtabellen för Kronbroarna syftar till att projektet inleds år 2018 om färdigställandet av de slutliga planerna och de övriga byggföresättningar möjliggör detta. Avsikten är att hela förbindelsen blir färdig år 2025. Enligt förslaget ska en nedsättning på 10 % beviljas i årsarrendena för bostadstomterna från arrendeförhållandets början till ingången av året efter att broförbindelsen tagits i bruk.

Förslag till arrendegrunder

Jämförelseuppgifter

Som jämförelseuppgifter kan det i fråga om tomtarna i Silverdal och Håkansviken 1 konstateras att stadsfullmäktige 12.2.2014 (§ 37) beslutade bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomterna (flervåningshus) betecknade i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12000 för Borgströmsbacken så att årsarrendet för de bostadstomter på vilka det ska byggas antingen bostäder med hitasvillkor med statligt räntestöd eller bostadsrättsbostäder bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta och årsarrendet för tomtarna för oreglerad bostadsproduktion bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter våningsyta.

Likaså beslutade stadsfullmäktige 29.5.2013 (§ 211) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomterna (flervåningshus) betecknade i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11888 för Gunillaberget så att årsarrendet för de bostadstomter på vilka det ska byggas antingen bostäder med hitasvillkor med statligt räntestöd eller bostadsrättsbostäder bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta och årsarrendet för bostadstomterna (flervåningshus) för oreglerad bostadsproduktion bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter våningsyta.

Arrendet för bostadstomter

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Årsarrendet för bostadstomterna (AK) 49183/2–5, 49271/1–2, 49272/1 och 49276/1 och tomterna för bostadshus (A) 49271/4, 49275/1 och 49276/2 samt tomten för specialboende (AKS) 49271/6 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om hitasbostäder och hyres- och bostadsrättsbostäder med statligt räntestöd och 42 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om oreglerade bostäder.

I fråga om hitasbostäder och hyres- eller bostadsrättsbostäder med statligt räntestöd motsvarar det föreslagna priset i nuvärde (03/2016, index 1907) ca 667 euro per kvadratmeter våningsyta (ca 534 euro/m² vy med den s.k. Ara-nedsättningen beaktad). Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då ca 2,67 euro/m² i månaden och ca 2,14 euro/m² i månaden med Ara-nedsättningen beaktad.

Det föreslagna arrendet för de oreglerade bostadstomterna motsvarar ca 801 euro per kvadratmeter i nuvärde (03/2016, index 1907). Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna uppgår till 3,20 euro/m² i månaden.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

I fråga om lokaler för offentlig service och utrymmen för kommunaltekniska anordningar som eventuellt förläggs till bostadstomterna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 19 euro per kvadratmeter våningsyta, vilket motsvarar ca 362 euro per kvadratmeter i nuvärde (03/2016, index 1907).

Arrendepriset har bestämts med beaktande av arrendepriserna för bostadstomterna i Borgströmsbacken och Gunillaberget i Kronbergsstranden, tomternas läge i området (närheten till havet), kollektivtrafikförbindelsen och finansierings- och besittningsformerna för tomterna.

Enligt förslaget ska begynnelseårsnedsättning beviljas med anledning av att byggarbetena i området inte är fullbordade. Med anledning av begynnelseårsnedsättningen tas 70 % av årsarrendet för bostadstomterna ut för tomterna med statligt stöd eller den andel av bostadsbyggerätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga och 80 % för den tomt med oreglerad återförsäljning som ska anses som ett fritt finansierat objekt till 31.12.2019.



22.06.2016

Kaj/11

Därutöver föreslås det att en nedsättning på 10 % beviljas i årsarrendena för bostadstomterna från arrendeförhållandets början till ingången av året efter att den planerade broförbindelsen i området tagits i bruk.

Därefter tas 80 % av årsarrendet för bostadstomterna ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

Med beaktande av begynnelseårsnedsättningen beviljad med anledning av att byggarbetena i områden inte är fullbordade och bronedsättningen motsvarar det föreslagna priset för tomterna för produktion med statligt stöd eller den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga ca 400 euro per kvadratmeter våningsyta i nuvärde (03/2016, index 1907) och arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna med beaktande av nedsättningarna ovan blir ca 1,60 euro/m² vy i månaden. Med beaktande av nedsättningarna ovan motsvarar det föreslagna priset för fritt finansierade objekt ca 561 euro per kvadratmeter våningsyta i nuvärde (03/2016, index 1907), då arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna med beaktande av nedsättningarna ovan blir ca 2,24 euro/m² vy i månaden.

Arrendet för LPA-tomter

Årsarrendena för bilplatstomterna (LPA) 49183/1, 49271/3, 49271/5 och 49272/2 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta enligt vedertagen praxis.

Arrendetid

Arrendetiden föreslås vara cirka 65 år. Arrendetiden går då ut 31.12.2080.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio asemakaavasta nro 12010
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11950
- 3 Tonttitiedot

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



22.06.2016

Kaj/11

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.06.2016 § 592

HEL 2016-003787 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) Hopealaakson ja Kaitalahden laajennuksen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11950 sekä Haakoninlahti 1:n asemakaavaan nro 12010 merkityt jäljempänä mainitut asuinkerrostalotontit (AK), asuinrakennusten tontit (A), erityisasumisen tontin (AKS) ja autopaikkatontit (LPA) tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) 49183/2-5, 49271/1-2, 49272/1 ja 49276/1, asuinrakennusten tonttien (A) 49271/4, 49275/1 ja 49276/2 sekä erityisasumisen tontin (AKS) 49271/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja valtion korkotukemien vuokra- ja asumisoikeustuotannon osalta 35 euroa sekä jälleenmyynnin osalta sääntelemättömän asuntotuotannon (tontti 49271/2) osalta 42 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.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa.



Tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi va-
rauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voi-
daan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai
hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille
merkittyä hintaa.

2

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuk-
sen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta
tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeu-
den osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaatte-
in 80 % 31.12.2019 saakka.

Tämän lisäksi edellä mainittujen asuntotonttien vuosivuokrista myönne-
tään vuokrasuhteen alkamisesta lukien 10 %:n alennus alueelle suun-
nitellun joukkoliikennesillan (siltayhteys) käyttöönottovuotta seuraavan
vuoden alkuun saakka.

Edellä mainittujen alennusten päätyttyä asuntotonttien vuosivuokrista
peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen ra-
kentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona
valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myön-
netyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Autopaikkatonttien (LPA) 49183/1, 49271/3, 49271/5 ja 49272/2 vuo-
sivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin
”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä
(1) euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitus-alu-
eiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättä-
miä lisäehtoja. Hitas- ja hintakontrolloitujen kohteiden osalta noudate-
taan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä
asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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



Kiinteistölautakunta 03.05.2016 § 191

HEL 2016-003787 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) Hopealaakson ja Kaitalahden laajennuksen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11950 sekä Haakoninlahti 1:n asemakaavaan nro 12010 merkityt jäljempänä mainitut asuinkerrostalotontit (AK), asuinrakennusten tontit (A), erityisasumisen tontti (AKS) ja autopaikkatontit (LPA) tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) 49183/2-5, 49271/1-2, 49272/1 ja 49276/1, asuinrakennusten tonttien (A) 49271/4, 49275/1 ja 49276/2 sekä erityisasumisen tontin (AKS) 49271/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja valtion korkotukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osalta 35 euroa sekä sääntelemättömien asuntojen osalta 42 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.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa.

Tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi vaaruspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

2



Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2019 saakka.

Tämän lisäksi edellä mainittujen asuntotonttien vuosivuokrista myönnetään vuokrasuhteen alkamisesta lukien 10 %:n alennus alueelle suunnitellun joukkoliikennesillan (siltayhteys) käyttöönottovuotta seuraavan vuoden alkuun saakka.

Edellä mainittujen alennusten päätyttyä asuntotonttien vuosivuokrista 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

Autopaikkatonttien (LPA) 49183/1, 49271/3, 49271/5 ja 49272/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitus-alueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas- ja hintakontrolloitujen kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi