



19.04.2017

Kaj/14

§ 193

Arrendegrunder för bostadstomter i Kasberget, Mellungsby och De- gerö

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera de normativa bostadstomterna 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) och 43215/9 (AK), som ingår i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12286 för 43 stadsdelen (Hertonäs, Kasberget), på följande villkor:

1

Årsarrendena för tomterna för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilka prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Årsarrendena för tomterna för produktion av hyres- eller bostadsrättsbostäder med hitasvillkor och med statens långfristiga räntestöd bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

3

Av årsarrendet för bostadsbyggrätten tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntestöd eller räntegottgörelse på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

4

Förutom den i detaljplanen anvisade våningsytan på tomten 43215/9 bestäms årsarrendet för affärslokaler, butiker, kaféer, restauranger, lokaler för social service, hälsovårdslokaler, kontor och dylika som byggs på marknivå, i källaren eller vid gatan så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 16 euro per kvadratmeter våningsyta.



19.04.2017

Kaj/14

5

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

6

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

B

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera de normativa bostadstomterna 47360/4 (AK), 47361/8 och 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A) och 47366/2 (A), som ingår i detaljplaneändringen nr 12321 (s.k. Stångfallet) för 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka), på följande villkor:

1

Årsarrendena för tomterna för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilka prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Årsarrendena för tomterna för produktion av hyres- eller bostadsrättsbostäder på hitasvillkor och med statens långfristiga räntestöd bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

3

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % 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.

4

Affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och kommunalteknik som eventuellt byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

5



19.04.2017

Kaj/14

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

6

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

C

bemyndiga fastighetsnämnden att enligt egen prövning bevilja nedsättning i arrendena för de tomter som avses i punkt B och på vilka staden inte har vidtagit grundberedningsåtgärder (tomterna 47363/2, 47364/2, 47365/2 och 47366/2).

Nedsättningens storlek bestäms så att den motsvarar kostnaderna för de åtgärder som staden vidtagit på tomterna 47360/4 och 47361/8 och 9 i samband med gatubyggandet och som anses som nödvändiga.

D

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera de normativa bostadstomterna 47311/1 och 2 (A), 47312/1 och 2 (A), 47313/1 (A) och 47316/1 (AP) och den normativa bilplatstomten (LPA) 47311/3, som ingår i detaljplaneändringen nr 12207 (s.k. Spikberget) för 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka), på följande villkor:

1

Årsarrendena för bostadstomterna (A) för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilka prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Årsarrendena för tomterna för produktion av hyres- eller bostadsrättsbostäder med hitavvillkor och med statens långfristiga räntestöd bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

3

Årsarrendet för tomten 47316/1 (AP) för produktion av priskontrollerade ägarbostäder bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.



19.04.2017

Kaj/14

4

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % 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.

5

Affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och kommunal teknik som eventuellt byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

6

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

7

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

8

Årsarrendet för bilplatstomten (LPA) 47311/3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

För bilplatstomten gäller i övrigt sedvanliga arrendegrunder för bilplatstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor.

E

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera den normativa bostadstomten 47350/1 (A), som ingår i detaljplaneändringen nr 11860 för 47 stadsdelen (Mellungsby, Stensböle), på följande villkor:

1

Årsarrendet för bostadstomten för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilken prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder.

2



Årsarrendet för flexibla lokaler (mk) såsom affärslokaler, lokaler för social service, butiker, skolor, daghem eller dylika som byggs på tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 14 euro per kvadratmeter våningsyta.

3

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

4

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

F

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera den normativa tomten 49076/16 (AK), som ingår i detaljplaneändringen nr 12228 för 49 stadsdelen (Degerö, Uppby), på följande villkor:

1

Årsarrendet för bostadstomten för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilken prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder.

2

Affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och kommunalteknik som eventuellt byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

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

4

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

G



19.04.2017

Kaj/14

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2075 utarrendera bilplatstomten 49018/15 (LPA), som ingår i detaljplaneändringen nr 11694 för 49 stadsdelen (Degerö), 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 bilplatstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartat ja otteet ajantasa-asemakaavoista
- 2 Tonttiluettelo

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Arrendegrunder ska enligt förslaget fastställas för bostads- och bilplatstomter i Kasberget i Hertonäs, i Stångfallet, Spikberget och Stensböle i Mellungsby och på Degerö.

Tomternas läge framgår av kartan i bilagan 1 och förslagen till arrendegrunder för tomterna av förteckningen i bilagan 2.

Föredragandens motiveringar

Detaljplan / Hertonäs, Kasberget

Enligt detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12286, som godkändes av stadsfullmäktige 26.8.2015 och vann laga kraft 9.10.2015, utgör bostadstomterna 43086/1 och 43215/7 och 9 kvartersområde för flervå-



19.04.2017

Kaj/14

ningshus. Byggrätterna för tomterna uppgår till 6 030 m² vy, 5 280 m² vy och 10 760 m² vy.

På tomten 43215/9 ska utöver bostadsvåningsytan ovan byggas affärslokaler, butiker, kaféer, restauranger, lokaler för social service, hälsovårdslokaler, kontor eller dylika på minst 300 m² vy (2×150 m² vy) i marknivå, i källaren eller vid gatan.

Också tomten 47215/8 som utgör kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus ingår i detaljplanen. Byggrätten för tomten uppgår till 1 815 m² vy.

Reserveringsbeslut / Hertonäs, Kasberget

Stadsstyrelsen beslutade 23.11.2015 (1141 §) reservera följande tomter till 31.12.2017:

- för bostadsproduktionsbyrån tomten 43086/1 (AK) för hyresbostäder med statligt stöd och tomten 43215/7 (AK) för priskontrollerade ägarbostäder.

Priskontrollerad produktion av ägarbostäder innebär att försäljningspriset för bostäderna kontrolleras i förhållande till kvaliteten och produktionskostnaderna i samband med första försäljningen men inte längre när bostäderna säljs vidare (s.k. halvhitas).

- för TA-Yhtymä Oy/TA-Asumisoikeus Oy tomten 43215/8 (AR) för bostadsrättsbostäder och tomten 43215/9 (AK) så att ca 1/3 av bostadsbyggrätten förverkligas som hyresbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd) och resten dvs. 2/3 av bostadsbyggrätten som bostäder av mellanformstyp, dvs. priskontrollerade ägarbostäder och/eller bostadsrättsbostäder.

Detaljplan / Mellungsby, Mellungsbacka (Stångfallet)

Enligt detaljplaneändringen nr 12321, som godkändes av stadsfullmäktige 17.6.2015 och vann laga kraft 7.8.2015, utgör tomterna 47360/4 och 47361/8–9 kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten uppgår till 1 900 m² vy på varje tomt.

Tomterna 47363/2, 47364/2, 47365/2 och 47366/2 utgör kvartersområde för bostadshus (A). Byggrätterna för tomterna uppgår till 2 700 m² vy, 1 700 m² vy, 1 900 m² vy ja 2 900 m² vy.

Reserveringsbeslut / Mellungsby, Mellungsbacka (Stångfallet)

Stadsstyrelsen beslutade 23.11.2015 (1141 §) reservera följande tomter till 31.12.2017:



- tomten 47360/4 för Yrjö ja Hanna-stiftelsen/Uudenmaan Aso-asunnot Oy för planering av bostadsrättsbostäder

- tomterna 47361/8 och 9 för Pohjola Rakennus Oy Uusimaa för priskontrollerade ägarbostäder

- tomten 47363/2 för Basso Building Systems Oy för priskontrollerade ägarbostäder

- tomten 47364/2 för e-House Oy för priskontrollerade ägarbostäder.

Fastighetsnämnden beslutade 16.6.2016 (284 §) reservera följande tomter till 31.12.2017 på basis av fortlöpande tomtansökning:

- tomten 47365/2 för Bafo cc Oy för priskontrollerade ägarbostäder

- tomten 47366/2 för SSR Uusimaa Oy för priskontrollerade ägarbostäder.

De som reserverat tomterna är enligt reserveringsbesluten förpliktade att delta i utvecklingen av hustypen flervåningshuset Helsingfors.

Detaljplan / Mellungsby, Mellungsbacka (Spikberget)

Enligt detaljplaneändringen nr 12207, som godkändes av stadsfullmäktige 12.11.2014 och vann laga kraft 9.1.2015, utgör tomterna 47311/1 och 2, 47312/1 och 2 och 47313/1 kvartersområde för bostadshus (A). Byggrätterna för tomterna uppgår till 1 700 m² vy, 1 900 m² vy, 3 100 m² vy, 3 750 m² vy och 4 100 m² vy. Dessutom omfattar detaljplanen tomten 47316/1 (AP) med flera byggplatser med byggrätt på sammanlagt 1 400 m² vy.

Detaljplanen omfattar också bilplatstomten (LPA) 47311/3.

Reserveringsbeslut / Mellungsby, Mellungsbacka (Spikberget)

Stadsstyrelsen beslutade 23.11.2015 (1141 §) reservera följande tomter till 31.12.2017:

- tomten 47311/1 för ARA-Asuntojen tuotanto Arttu Oy för hyresbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd)

- tomten 47311/2 för TA-Yhtymä Oy/TA Asumisoikeus Oy för bostadsrättsbostäder.

Fastighetsnämnden beslutade 16.6.2016 (284 §) reservera tomten nr 47316/1 till 31.12.2017 för Optimikodit Oy för priskontrollerade ägarbostäder på basis av fortlöpande tomtansökning.



19.04.2017

Kaj/14

Stadsstyrelsen beslutade 28.11.2016 (1081 §) reservera följande tomter till 31.12.2018:

- tomten 47312/1 för OikeaKoti Asunnot för hyresbostäder med statligt stöd (kortfristig räntestöd)

- tomten 47313/1 för Jyränoja Oy för priskontrollerade ägarbostäder.

Tomten 47312/2 har inte reserverats.

Detaljplan / Mellungsbacka, Stensböle

Enligt detaljplaneändringen nr 12207, som godkändes av stadsfullmäktige 5.5.2010 och vann laga kraft 18.6.2010, utgör tomten 47350/1 kvartersområde för bostadshus (A). På tomten tillåts bostadsvåningsyta på 5 400 m² vy och minimiytan för flexibla lokaler är 100 m². De flexibla lokalerna kan förverkligas som affärslokaler, lokaler för social service, butiker, skolor, daghem eller dylika.

Detaljplan / Degerö, Uppby

Enligt detaljplaneändringen nr 12228, som godkändes av stadsfullmäktige 22.10.2014 och vann laga kraft 26.6.2015, utgör tomten 49076/16 kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten på tomten uppgår till 8 600 m² vy.

Reserveringsbeslut / Mellungsbacka, Stensböle och Degerö, Uppby

Stadsstyrelsen beslutade 25.8.2014 (836 §) reservera tomterna 47350/1 och 49076/16 till 31.12.2016 för överlåtelse genom särskilt anmälnings- och förhandlingsförfarande för projektet Kohtuuhintainen kerrostalo (flervåningshus till ett skäligt pris) för oreglerad eller priskontrollerad bostadsproduktion.

Ansökningstiden för anmälnings- och förhandlingsförfarandet inom utvecklingsprojektet för flervåningshus till ett skäligt pris har gått ut men något beslut om förfarandets avgörande eller om för vilka tomterna reserveras har ännu inte fattats.

Bilplatstomt / Degerö

Enligt detaljplaneändringen nr 11694, som godkändes av stadsfullmäktige 30.1.2008 och vann laga kraft 14.3.2008, utgör tomten 49018/15 kvartersområde för bilplatser (LPA). Enligt detaljplanen har bilplatser för bostadstomterna 49018/11, 12 och 14 och 49027/1 anvisats på tomten.

Bostadstomten 49027/1 är i stadens ägo och har långfristigt utarrenderats till 31.12.2075. De övriga bostadstomterna är i privat ägo. Avsikten



är att utarrendera tomten längst till 31.12.2075 då även arrendetiden för bostadstomten ovan slutar.

Jämförelsearrenden / Kasberget

Stadsfullmäktige beslutade 16.11.2016 (292 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera tomterna 43233/6 och 7 för oreglerad produktion av hyres- eller ägarbostäder med fri finansiering så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 31 euro per kvadratmeter våningsyta.

Jämförelsearrenden / Mellungsby

Stadsfullmäktige beslutade 29.8.2012 (237 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomterna (A) 47352/2 och 3 och 47353/1, 2 och 4 som ingår i detaljplanen nr 11860 för Stensböle i Mellungsby och som anvisats dels för bostadsrättsbostäder, dels utan hitasvillkor, så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

Stadsfullmäktige beslutade 29.8.2012 (238 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera småhustomterna (AO) 47212, 47274, 47249, 47250, 47215, 47355 och 47365 i Mellungsby så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

Stadsfullmäktige beslutade 12.11.2014 (355 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomten (A) 47233/11 i Ärvings i Mellungsby (Borgåker) för bostadsrättsbostäder med statligt stöd och bostadstomterna (A) 47295/3 och 47298/1 i Tranbacka i Mellungsby för produktion av hyresbostäder och bostadsrättsbostäder så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

Stadsfullmäktige bemyndigade samtidigt fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomterna (AP) 47290/4 och 47291/3 och 4 i Gårdsbacka i Mellungsby så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder av mellanformstyp och 30 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om ägarbostäder utan hitasvillkor.

Jämförelsearrenden / Degerö

Stadsfullmäktige beslutade 29.5.2013 (211 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomterna 49045/1, 49046/3 och 4, 49047/1, 49048/1–5, 49075/1, 6–8 och 10–12 och 49090/1 och 2 som



anges i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11888 (Gunillaberget) för 49 stadsdelen (Degerö) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om oreglerad produktion med fri finansiering.

Förslag till arrendegrunder / Kasberget

Med beaktande av tomternas läge vid parken och närheten till metrostationen föreslås det att årsarrendet för tomterna 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) och 43215/9 (AK) i Kasberget bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering och 29 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om ägarbostäder med hitasvillkor och hyres- och bostadsrättsbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd).

Årsarrendet för flexibla lokaler på tomten 43215/9 enligt detaljplanen bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 16 euro per kvadratmeter våningsyta, vilket motsvarar hälften av priset per kvadratmeter våningsyta för oreglerad produktion av ägar- och hyresbostäder.

Förslag till arrendegrunder / Mellungsbacka, Stångfallet och Spikberget, Stensböle

Årsarrendet för bostadstomterna (A och AK) i Stångfallet och Spikberget i Mellungsbacka och bostadstomten (A) i Stensböle i Mellungsby bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om oreglerad produktion av ägar- och hyresbostäder och 25 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om produktion av ägarbostäder med hitasvillkor och hyres- och bostadsrättsbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd).

Årsarrendet för småhustomten (AP) i Spikberget i Mellungsbacka för produktion av priskontrollerade ägarbostäder bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta. Priset för AP-tomten är alltså något högre än för A- och AK-tomterna.

Årsarrendet för de flexibla lokalerna på tomten 47350/1 enligt detaljplanen bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 14 euro per kvadratmeter våningsyta, vilket motsvarar ungefär hälften av priset per kvadratmeter våningsyta för oreglerad produktion av ägar- och hyresbostäder.



19.04.2017

Kaj/14

Arrendenedsättning / Stångfallet

Det har varit nödvändigt att stabilisera en del av tomterna i Stångfallet i Mellungsbacka (tomterna 47360/4 och 47361/8 och 9) i samband med gatubygget.

De tomter som hör till samma detaljplaneområde (tomterna 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2) har dock inte stabiliserats. Det kommer dock att vara nödvändigt att stabilisera tomterna.

I syfte att behandla byggherrarna för tomterna jämlikt föreslås det att nämnden bemyndigas att bevilja nedsättning på årsarrendena för de icke-stabiliserade tomterna.

Nedsättningens storlek bestäms så att den motsvarar kostnaderna för de åtgärder som staden genomfört på tomterna 47360/4 och 47361/8 och 9 i samband med gatubyggandet, och de åtgärder som anses som nödvändiga på tomterna 47363/2, 47364/2, 47365/2 och 47366/2.

Förslag till arrendegrunder / Degerö, Uppby

Med beaktande av att bostadstomten 49076/16 i Uppby på Degerö har sämre läge än tomterna i Gunillabergets detaljplaneområde föreslås det att årsarrendet för den förstnämnda tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta.

Förslag till arrendegrunder / bilplatstomter

Enligt vedertagen praxis bestäms årsarrendena för bilplatstomterna så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta, vilket enligt förslaget gäller också för bilplatstomterna 47312/1 och 49018/15.

Förslag till arrendegrunder / övriga lokaler

Frånsett på tomterna i Kasberget och Stensböle, på vilka flexibla lokaler ska byggas utöver bostäder enligt detaljplanen, beaktas de affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och kommunalteknik som eventuellt byggs på tomten enligt vedertagen praxis på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

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

Arrendetid

Arrendetiden föreslås vara ca 60 år i enlighet med vedertagen praxis. Enligt förslaget utarrenderas tomterna till 31.12.2080.



19.04.2017

Kaj/14

Med avvikelse från detta föreslås det att bilplatstomten 49018/15 i Uppby på Degerö utarrenderas till 31.12.2075. På tomten har bilplatser anlagts för bostadstomten 49027/1 som har utarrenderats till 31.12.2075 och samma arrendetid föreslås därför för bilplatstomten.

Arrendets nuvärde

De föreslagna arrendegrunderna för bostadstomterna motsvarar i nuvärde (1/2017, index 1914) följande priser per kvadratmeter våningsyta/tomtyta.

Kasberget

- Oreglerad produktion (AK och AR): 612 euro
- Reglerad produktion (AK och AR): 555 euro
- Flexibla lokaler: 306 euro

Mellungsby (Stångfallet, Spikberget och Stensböle)

- Oreglerad produktion (A och AK): 517 euro
- Reglerad produktion (A och AK): 479 euro
- Oreglerad produktion (AP): 536 euro
- Flexibla lokaler: 268 euro

Degerö

- Oreglerad produktion (AK): 612 euro

Bilplatstomter: 19,14 euro.

Arrendenas teoretiska effekt på boendekostnaderna

Enligt förslaget till arrendegrunder har bostadstomternas arrenden följande teoretiska effekt på boendekostnaderna (euro/m² i månaden)

Kasberget

- Oreglerad produktion (AK och AR): 2,4 euro
- Reglerad produktion (AK och AR): 2,2 euro

Mellungsby (Stångfallet, Spikberget och Stensböle)

- Oreglerad produktion (A och AK): 2,1 euro
- Reglerad produktion (A och AK): 1,9 euro



19.04.2017

Kaj/14

- Oreglerad produktion (AP): 2,1 euro
Degerö
- Oreglerad produktion (AK): 2,4 euro.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartat ja otteet ajantasa-asemakaavoista
- 2 Tonttiluettelo

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 335

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12286 mukaiset ohjeelliset asuntontit 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) ja 43215/9 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1



Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

3

Asuntorakentamisoikeuden 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 korkotukea tai -hyvitystä.

4

Tontille 43215/9 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maanta-soon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, so-siaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. rakennettavien tilojen vu-osivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "loka-kuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraa-maan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmä-ki) asemakaavan muutoksen nro 12321 (ns. Tankovainion alue) mukai-set ohjeelliset asuntotontit 47360/4 (AK), 47361/8 ja 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A), 47366/2 (A) 31.12.2080 saakka seuraa-vin ehdoin:



1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan harkintansa mukaan myöntämään alennuksen ehdotuksen B-kohdassa tarkoitettujen niiden tonttien maanvuokriin, joilla kaupunki ei ole suorittanut esirakentamistoimenpiteitä (tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2).

Alennus myönnetään määrältään sellaisena, että se vastaa tonteille 47360/4, 47361/8 ja 9 kaupungin kadunrakentamisen yhteydessä suo-



rittamia toimenpiteitä vastaavien ja tarpeelliseksi katsottavien toimenpiteiden kustannuksia.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12207 (ns. Naulakallion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47311/1 ja 2 (A), 47312/1 ja 2 (A), 47313/1 (A) ja 47316/1 (AP) sekä ohjeellisen autopaikatontin (LPA) 47311/3 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona tai uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien asuntotonttien (A) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

Hintakontrolloituna omistus-asuntotuotantona toteutettavan tontin (AP) 47316/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

4

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).

5

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

6



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

7

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

8

Autopaikkatontin (LPA) 47311/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

Muuten autopaikkatontin osalta noudatetaan tavanomaisia autopaikotusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

E

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kivikko) asemakaavan muutoksen nro 11860 mukainen ohjeellinen asuntotontti 47350/1 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vaparaohitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosnelio-metrihintana 27 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille toteutettavien monikäyttötilojen (mk), kuten liike-, sosiaalipalvelu-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosnelio-metrihintana 14 euroa.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



F

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaisen ohjeellisen tontin 49076/16 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

G

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutoksen nro 11694 mukainen autopaikkatontti (LPA) 49018/15 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttimetrihintana 1 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä



19.04.2017

Kaj/14

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 119

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12286 mukaiset ohjeelliset asuntotontit 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) ja 43215/9 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vaparaohitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asunto-tuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasunto-tuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perustee-na elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaa-vana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

3

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

4

Tontille 43215/9 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maanta-soon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, so-



siaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. rakennettavien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12321 (ns. Tankovainion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47360/4 (AK), 47361/8 ja 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A), 47366/2 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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



Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle lisäksi, että se oikeutetaan harkintansa mukaan myöntämään alennuksen tässä kohdassa (esitys ehdotus B) tarkoitettujen niiden tonttien maanvuokriin, joilla kaupunki ei ole suorittanut esirakentamistoimenpiteitä (tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2).

Alennus myönnetään määrältään sellaisena, että se vastaa tonteille 47360/4, 47361/8 ja 9 kaupungin kadunrakentamisen yhteydessä suorittamia toimenpiteitä vastaavien ja tonteilla 47363/2, 47364/2, 47365/2 ja 47366/2 tarpeellisten toimenpiteiden kustannuksia tarpeellisessa laajuudessa.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12207 (ns. Naulakallion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47311/1 ja 2 (A), 47312/1 ja 2 (A), 47313/1 (A) ja 47316/1 (AP) sekä ohjeellisen autopaikkatontin (LPA) 47311/3 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien asuntotonttien (A) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perustee-



na elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

Hintakontroloituna omistusasuntotuotantona toteutettavan tontin (AP) 47316/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

4

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 (kortukea).

5

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

6

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

7

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

8

Autopaikkatontin (LPA) 47311/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

Muuten autopaikkatontin osalta noudatetaan tavanomaisia autopaikotusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mell-



unkylä, Kivikko) asemakaavan muutoksen nro 11860 mukainen ohjeellinen asuntotontti 47350/1 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavan asuntotontin vuosisivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille toteutettavien monikäyttötilojen (mk), kuten liike-, sosiaalipalvelu-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilojen vuosisivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaisen ohjeellisen tontin 49076/16 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavan asuntotontin vuosisivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.



19.04.2017

Kaj/14

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasaalo) asemakaavan muutoksen nro 11694 mukainen autopaikkatontti (LPA) 49018/15 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttimetrihinta 1 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi