



09.05.2012

Kaj/6

## § 108

### Arrendegrunder för tomten 38248/7 i Malm

HEL 2012-003407 T 10 01 01 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomten nr 7 i kvarteret nr 38248 i 38 stadsdelen (Malm) på följande villkor:

1

Årsarrendet för bostadstomten (A) 38248/7 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.

2

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

Eventuella affärs-, kontors- eller motsvarande lokaler som byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11380

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomten nr 7 i kvarteret nr 38248 i 38 stadsdelen (Malm) på följande villkor:

1



09.05.2012

Kaj/6

Årsarrendet för bostadstomten (A) 38248/7 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.

2

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

Eventuella affärs-, kontors- eller motsvarande lokaler som byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

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

## Föredraganden

Projekt

Med stöd av en reservering som stadsstyrelsen tidigare beslutat om inleder Alkuasunnot Oy inom kort ett projekt genom vilket bolaget låter bygga statsunderstödda hyresbostäder för ungdomar på tomten 38248/7. Det är meningen att två loftgångshus med sammanlagt 26 bostäder ska byggas på tomten. Det bör därför fastställas arrendegrunder för tomten.

## Detaljplane- och tomtuppgifter

Tomten 38248/7 hör enligt den gällande detaljplanen till ett kvartersområde för bostadshus (A). Tomten har en yta på 2 586 m<sup>2</sup> och byggrätten uppgår till 1 034 m<sup>2</sup> vy. Det får byggas ett hus i högst två våningar på tomten. Minimiantalet bilplatser på tomten är angivet som 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy.

## Förslag till arrendegrunder

För tomten 38248/7 föreslås arrendegrunder enligt vilka årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta, vilket motsvarar ett nupris på 460 euro/m<sup>2</sup> vy (index 1840).

Bostadskomplement som byggs utöver våningsytan i detaljplanen föreslår inte bli beaktade då arrendet bestäms.

Eventuella affärs-, kontors- eller motsvarande lokaler som byggs på tomten föreslås bli beaktade på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.



09.05.2012

Kaj/6

Av arrendet för tomten 38248/7 tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för byggande av bostadshus på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse på lån som beviljats för bostadsbyggandet.

Enligt ett beslut av stadsfullmäktige (1.10.1980, ärende nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det kalkylmässiga tomtpriset.

De föreslagna arrendegrunderna motsvarar dem som tidigare fastställts för Ormusåkern. Vid prissättningen har bl.a. tomternas läge i närheten av Malms områdescentrum beaktats, likaså de höga grundläggningskostnaderna, som beror på tomtmarkens beskaffenhet.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir ca 1,84 euro/m<sup>2</sup> i månaden utan nedsättningar och ca 1,47 euro/m<sup>2</sup> i månaden i fråga om statsunderstödd produktion.

Tomten föreslås bli utarrenderad till 31.12.2075.

Förslaget är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11380

## För kännedom

Kiinteistölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.04.2012 § 446

HEL 2012-003407 T 10 01 01 02

38. kaupunginosan (Malmi) korttelin nro 38248 tontti nro 7; Liuskepolku 3

Päätös



09.05.2012

Kaj/6

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin nro 38248 tontin nro 7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuintontin (A) 38248/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena asuinrakennusoikeuden osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

2

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

Tontille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokraa.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 08.03.2012 § 142

HEL 2012-003407 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J6 P3, Liuskepolku 3

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin nro 38248 tontti nro 7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:



09.05.2012

Kaj/6

1

Asuintontin (A) 38248/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena asuinrakennusoikeuden osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

2

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

Tontille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokraa.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lopuksi lautakunta toteaa, että Pihlajamäessä on tontilla 38248/7 käynnistymässä Alkuasunnot Oy:n hanke nuorille tarkoitettujen valtion tukemien vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Tontille on tarkoitus toteuttaa kaksi luhtitaloa, joissa on yhteensä 26 asuntoa. Esitettyjen vuokrauserusteiden mukaan nykyhintatasossa laskettu kerrosneliömetrihintana on asuintontille 460 euroa ja maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,84 euroa/m<sup>2</sup>/kk ilman alennuksia ja valtion tukemassa tuotannossa noin 1,47 e/kk/m<sup>2</sup>.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463  
jessina.haapamaki(a)hel.fi