



**§ 238**

**Vuokrausperusteet luovutettavaksi tuleville omakotitalotonteille**

HEL 2012-007529 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

tonteilla	28318 / 8-17	33 euroa
tonteilla	28325 / 1-4	33 euroa
tonteilla	28326 / 1-8	33 euroa
tonteilla	28328 / 1-18	33 euroa
tonteilla	28329 / 1-8	33 euroa
tonteilla	39333 / 2-3	31 euroa
tontilla	40028 / 19	28 euroa
tonteilla	41033 / 16-18	32 euroa
tonteilla	41034 / 12-13	32 euroa
tonteilla	41038 / 17-18	32 euroa
tonteilla	41040 / 33-34	32 euroa
tonteilla	41041 / 9-10	32 euroa
tonteilla	41048 / 1-4	32 euroa
tonteilla	41049 / 1-5	32 euroa
tontilla	41088 / 27	31 euroa
tontilla	41250 / 6	31 euroa
tonteilla	45570 / 3-4	30 euroa
tonteilla	45571 / 1-2	30 euroa
tonteilla	45573 / 1-10	30 euroa
tonteilla	47212 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47248 / 1-5	29 euroa
tonteilla	47249 / 1-9	29 euroa
tontilla	47250 / 1	29 euroa
tonteilla	47251 / 1-7	29 euroa



tonteilla 47355 / 2-10 27 euroa  
tonteilla 47356 / 1-7 27 euroa

2

Maanvuokrasta 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 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartat
- 3 Otteet asemakaavoista

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättäneen 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

tonteilla 28318 / 8-17 33 euroa  
tonteilla 28325 / 1-4 33 euroa  
tonteilla 28326 / 1-8 33 euroa  
tonteilla 28328 / 1-18 33 euroa  
tonteilla 28329 / 1-8 33 euroa  
  
tonteilla 39333 / 2-3 31 euroa  
  
tontilla 40028 / 19 28 euroa  
  
tonteilla 41033 / 16-18 32 euroa  
tonteilla 41034 / 12-13 32 euroa  
tonteilla 41038 / 17-18 32 euroa  
tonteilla 41040 / 33-34 32 euroa



tonteilla	41041 / 9-10	32 euroa
tonteilla	41048 / 1-4	32 euroa
tonteilla	41049 / 1-5	32 euroa
tontilla	41088 / 27	31 euroa
tontilla	41250 / 6	31 euroa
tonteilla	45570 / 3-4	30 euroa
tonteilla	45571 / 1-2	30 euroa
tonteilla	45573 / 1-10	30 euroa
tonteilla	47212 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47248 / 1-5	29 euroa
tonteilla	47249 / 1-9	29 euroa
tontilla	47250 / 1	29 euroa
tonteilla	47251 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47355 / 2-10	27 euroa
tonteilla	47356 / 1-7	27 euroa

2

Maanvuokrista ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Kaupunki tarjoaa vuokralle noin 100 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2012. Tontit sijaitsevat Maunulassa, Tapaninkylässä, Suutarilassa, Puistolassa, Myllypurossa, Mellunkylässä ja Kivikossa. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin haettaviksi syys - lokakuussa 2012. Hakuaikaa olisi hieman yli kuukausi. Tontinvaraajat olisivat selvillä joulukuussa 2012 - tammikuussa 2013.

Samalla esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet kaikille Maunulan asemakaavan nro 11570 mukaisille omakotitalotonteille, vaikka osa tonteista on haettavissa vasta myöhemmin.

## Edellinen varauskierros

Vuonna 2010 tarjottiin vuokralle 65 omakotitalotonttia. Hakemuksia saapui kaikkiaan 1 322 kpl. Tontit arvottiin helsinkiläisten lapsiperheiden kesken. Viimeinen tontinsaaja oli arvonnassa sijalla 136.

## Tontinvaraajien valintamenettely

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



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

#### Vuokrattavaksi esitettävät tontit

Syys -lokakuussa haettavaksi suunnitellut tontit (104 kpl) ovat yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 237 m<sup>2</sup> - 751 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 110 k-m<sup>2</sup> - 260 k-m<sup>2</sup>.

Samalla esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet muillekin Maunulan asemakaavan nro 11570 mukaisille omakotitalotontteille, vaikka osa tonteista on haettavissa vasta myöhemmin. Nämä vuonna 2013 Maunulasta haettavaksi suunnitellut tontit (28 kpl) ovat myös yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 372 m<sup>2</sup> - 741 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 85 k-m<sup>2</sup> - 245 k-m<sup>2</sup>.

#### Tonttien rakennettavuus

Esirakentamisesta ja kunnallistekniikan puuttumisesta johtuen osa tonteista on rakennettavissa vasta vuonna 2013.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

Tonteille esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokrat määräytyvät pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 - 33 euroa.

Hintatasossa 04/2012 (ind. 1863) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 503 - 615 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. Päätösehdotuksen mukaan arava-/korkotukialennusta maanvuokraan ei myönnetä.

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

Tonttien vuosivuokrat ovat n. 2 000 – 6 000 euroa. Vuokran määrään vaikuttavat rakennusoikeus ja tontin sijainti.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on 2,01 – 2,46 e/kk/as.m<sup>2</sup>.



## Esittelijän kannanotto

Ehdotetut vuokrausperusteet noudattavat alueilla vakiintunutta tasoa. Tonttikohtaiset tiedot, sijaintikartat ja otteet asemakaavoista ovat liitteinä 1 - 3.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

### Esittelijä

Kaupunginhallitus

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartat
- 3 Otteet asemakaavoista

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.06.2012 § 760

HEL 2012-007529 T 10 01 01 02

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen 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

tonteilla	28318 / 8-17	33 euroa
tonteilla	28325 / 1-4	33 euroa
tonteilla	28326 /1-8	33 euroa



tonteilla	28328 / 1-18	33 euroa
tonteilla	28329 / 1-8	33 euroa
tonteilla	39333 / 2-3	31 euroa
tontilla	40028 / 19	28 euroa
tonteilla	41033 / 16-18	32 euroa
tonteilla	41034 / 12-13	32 euroa
tonteilla	41038 / 17-18	32 euroa
tonteilla	41040 / 33-34	32 euroa
tonteilla	41041 / 9-10	32 euroa
tonteilla	41048 / 1-4	32 euroa
tonteilla	41049 / 1-5	32 euroa
tontilla	41088 / 27	31 euroa
tontilla	41250 / 6	31 euroa
tonteilla	45570 / 3-4	30 euroa
tonteilla	45571 / 1-2	30 euroa
tonteilla	45573 / 1-10	30 euroa
tonteilla	47212 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47248 / 1-5	29 euroa
tonteilla	47249 / 1-9	29 euroa
tontilla	47250 / 1	29 euroa
tonteilla	47251 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47355 / 2-10	27 euroa
tonteilla	47356 / 1-7	27 euroa

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

18.06.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 31.05.2012 § 317



HEL 2012-007529 T 10 01 01 02

Päätös

Lautakunta päätti esittää 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

tonteilla	28318 / 8-17	33 euroa
tonteilla	28325 / 1-4	33 euroa
tonteilla	28326 / 1-8	33 euroa
tonteilla	28328 / 1-18	33 euroa
tonteilla	28329 / 1-8	33 euroa
tonteilla	39333 / 2-3	31 euroa
tontilla	40028 / 19	28 euroa
tonteilla	41033 / 16-18	32 euroa
tonteilla	41034 / 12-13	32 euroa
tonteilla	41038 / 17-18	32 euroa
tonteilla	41040 / 33-34	32 euroa
tonteilla	41041 / 9-10	32 euroa
tonteilla	41048 / 1-4	32 euroa
tonteilla	41049 / 1-5	32 euroa
tontilla	41088 / 27	31 euroa
tontilla	41250 / 6	31 euroa
tonteilla	45570 / 3-4	30 euroa
tonteilla	45571 / 1-2	30 euroa
tonteilla	45573 / 1-10	30 euroa
tonteilla	47212 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47248 / 1-5	29 euroa
tonteilla	47249 / 1-9	29 euroa
tontilla	47250 / 1	29 euroa
tonteilla	47251 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47355 / 2-10	27 euroa
tonteilla	47356 / 1-7	27 euroa

2



29.08.2012

Kaj/21

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi