



29.08.2012

Kaj/21

§ 238

**Arrendegrunder för tomter för egnahemshus som kommer att överlåtas**

HEL 2012-007529 T 10 01 01 02

**Beslut**

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera de nedanstående tomterna för byggande av småhus genom självbyggeri på följande villkor:

1

Årsarrendena bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset nedan per kvadratmeter våningsyta.

tomterna	28318/8-17	33 euro
tomterna	28325/1-4	33 euro
tomterna	28326/1-8	33 euro
tomterna	28328/1-18	33 euro
tomterna	28329/1-8	33 euro
tomterna	39333/2-3	31 euro
tomten	40028/19	28 euro
tomterna	41033/16-18	32 euro
tomterna	41034/12-13	32 euro
tomterna	41038/17-18	32 euro
tomterna	41040/33-34	32 euro
tomterna	41041/9-10	32 euro
tomterna	41048/1-4	32 euro
tomterna	41049/1-5	32 euro
tomten	41088/27	31 euro
tomten	41250/6	31 euro
tomterna	45570/3-4	30 euro
tomterna	45571/1-2	30 euro



29.08.2012

Kaj/21

---

tomterna	45573/1-10	30 euro
tomterna	47212/1-7	29 euro
tomterna	47248/1-5	29 euro
tomterna	47249/1-9	29 euro
tomten	47250/1	29 euro
tomterna	47251/1-7	29 euro
tomterna	47355/2-10	27 euro
tomterna	47356/1-7	27 euro

2

Arava- eller räntestödsnedsättningar beviljas inte för arrendena.

3

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartat
- 3 Otteet asemakaavoista

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera de nedanstående tomterna för byggande av småhus genom självbyggeri på följande villkor:

1

Årsarrendena bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset nedan per kvadratmeter våningsyta.

tomterna	28318/8-17	33 euro
----------	------------	---------



---

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

2

Arava- eller räntestödsnedsättningar beviljas inte för arrendena.

3



29.08.2012

Kaj/21

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

## Föredraganden

År 2012 bjuder staden ut cirka 100 arrendetomter för egnahemshus med tanke på självbyggeri. Tomterna är belägna i Månsas, Staffansby, Skomakarböle, Parkstad, Kvarnbäcken, Mellungsby och Stensböle. Enligt det preliminära tidsschemat utlyses tomterna i september–oktober 2012. Ansökningstiden är en aning över en månad. De som får reservera tomterna framgår i december 2012–januari 2013.

Samtidigt föreslås att arrendegrunder fastställs för alla tomter för egnahemshus i detaljplanen nr 11570 i Månsas, trots att en del av tomterna kan ansökas först senare.

### Föregående reserveringsomgång

År 2010 bjöds 65 tomter för egnahemshus ut för arrendering. Sammanlagt kom det in 1 322 ansökningar. Tomterna lottades ut bland barnfamiljer i Helsingfors. Den sista familjen som fick en tomt var på plats 136 i utlottningen.

### Förfarande vid reserveringen av tomter

Det är meningen att de som får reservera tomter ska utses genom lottning liksom senaste gången. Ansökan får lämnas in av barnfamiljer i Helsingfors.

### Tomter som föreslås bli utarrenderade

De tomter (104 stycken) som föreslås bli utlysta är avsedda för en familj, dvs. egnahemstomter. Tomtarealerna är 237–751 m<sup>2</sup> och byggrätterna omfattar 110–260 m<sup>2</sup> vy.

Samtidigt föreslås att arrendegrunder fastställs även för de andra tomterna för egnahemshus i detaljplanen nr 11570 i Månsas, trots att en del av tomterna kan ansökas först senare. De här tomterna (28 stycken) i Månsas som föreslås bli utlysta år 2013 är också avsedda för en familj, dvs. egnahemstomter. Tomtarealerna är 372–741 m<sup>2</sup> och byggrätterna 85–245 m<sup>2</sup> vy.

### Tomternas byggbarhet

En del av tomterna kan bebyggas först år 2013 beroende på grundberedning och avsaknad av kommunalteknik.

### Förslag till arrendegrunder



29.08.2012

Kaj/21

Enligt de arrendegrunder som föreslås för tomterna bestäms årsarrendena så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27–33 euro per kvadratmeter våningsyta.

Priset per kvadratmeter våningsyta i prisnivån 04/2012 (index 1863) är 503–615 euro.

Bostadskomplement utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

Sedan år 1993 har egnahemstomter inte beviljats arava- eller räntestödsnedsättning. Detta är emellertid inte ett hinder för att arava- eller räntestödslån beviljas i och med att det maximibelopp/arrende som är villkoret för lånefinansiering inte gäller egnahemstomter. Enligt förslaget beviljas det inte arava- eller räntestödsnedsättning på arrendet.

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

Årsarrendena för tomterna uppgår till ca 2 000–6 000 euro. Arrendebeloppet påverkas av byggrätten och tomtens läge.

Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna är 2,01–2,46 euro/kvadratmeter bostadsyta i månaden.

#### Föredragandens ställningstagande

De föreslagna arrendegrunderna följer den vedertagna nivån i områdena. Uppgifterna per tomt, lägeskartor och utdrag ur detaljplanerna utgör bilagorna 1–3.

Förslaget följer fastighetsnämndens förslag.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartat
- 3 Otteet asemakaavoista

#### För kännedom



29.08.2012

Kaj/21

Kiinteistölautakunta

**Beslutshistoria**

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



29.08.2012

Kaj/21

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

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