



29.05.2013

Kaj/7

§ 210

Laajasalon asuinpientalotonttien 49111/14 ja 49112/4 vuokrauserusteet (Jollaksentie/Sarvastonkaari)

HEL 2013-005433 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutokseen nro 12076 merkityn korttelin nro 49111 tontin nro 14 ja korttelin nro 49112 tontin nro 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ote asemakaavasta

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan



muutokseen nro 12076 merkityn korttelin nro 49111 tontin nro 14 ja korttelin nro 49112 tontin nro 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Asemakaavamuutos

Voimaan tulleella asemakaavamuutoksen perusteella asuinpienalojen korttelialueen (AP) tontista 49112/2 on mahdollista muodostaa kaksi erillistä tonttia 49112/3 ja 49112/4. Ensin mainittu on rakennettu, mutta jälkimmäiselle voi asemakaavamuutoksen mukaan rakentaa 1 330 k-m².

Lisäksi Jollaksentien ja Sarvastonkaaren risteyksen tuntumassa oleva pieni puistoalue muutettiin asemakaavamuutoksessa asuinpienalojen (AP) korttelialueen tontiksi 49111/14, jonka rakennusoikeus on 480 k-m².

Tonteille saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntoja palvelevia asuntojen ulkopuolisia tiloja.

Varaustilanne

Tontti 49112/4 on varattu Asunto-oy Sarvastonkaarelle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2014 saakka.



Tonttia 49111/14 ei ole varattu, mutta tontti tultaneen varaamaan joko vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua varten tai vapaarahoitteiseen Hitas-omistusasuntotuotantoon.

Vuokrausperusteet

Tonteille 49111/14 ja 49112/4 esitetään vahvistettaviksi vuokrausperusteet.

Vertailutiedot ja muut seikat huomioon ottaen esitetään, että asuinpienaloitonttien (AP) vuosivuokrat määrättäisiin vapaarahoitteisen sääntelemättömän asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 2,72 euroa/as-m²/kk.

Tontille 49111/14 esitetään vaihtoehtoisesti Hitas-hintaa, joka on 80 % edellä mainitusta sääntelemättömästä vuokrausperustehinnasta. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 2,19 euroa/as-m²/kk.

Tonteille esitettävä sääntelemätön vuokra vastaa nykyarvoltaan (4/2013) noin 680 euron kerrosneliömetrihintaa ja Hitas-vuokra puolestaan noin 548 euron kerrosneliömetrihintaa.

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

Asuntotonteilla peritään voimassa olevan kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti vuotuisena maanvuokrana 4 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 60 vuotta eli 31.12.2075 päättyvää vuokratuottoa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ote asemakaavasta

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta



29.05.2013

Kaj/7

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.05.2013 § 596

HEL 2013-005433 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutokseen nro 12076 merkityn korttelin nro 49111 tontin nro 14 ja korttelin nro 49112 tontin nro 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 02.05.2013 § 229

HEL 2013-005433 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J3 T1, Sarvastonkaari

Päätös

Postiosoite

PL 10
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



Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutokseen nro 12076 merkityn korttelin 49111 tontin 14 ja korttelin 49112 tontin 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksi ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi