



28.08.2013

Kaj/11

§ 269

Arrendegrunder för bostads- och bilplatstomter i Kvarnbäcken och Rastböle (tomterna 45129/5, 45146/6 samt 54033/9, 12 och 13)

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 11153 upptagna tomten nr 5 i kvarteret nr 45129 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

För eventuella arbetslokaler som uppförs på tomten tas samma arrende ut som för bostäderna.

2

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

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor, i fråga om hitasobjekt dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 10937



upptagna tomten nr 6 i kvarteret nr 45146 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

2

Arrende tas ut enligt den utnyttjade byggrätten.

3

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

4

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

C

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 10959 upptagna tomten nr 9 i kvarteret nr 54033 i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

2

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



28.08.2013

Kaj/11

3

Beslut om ersättning till arrendetagarna för de investeringskostnader de åsamkas av utbyggnaden av tomten 3 i kvarteret 54033 och om eventuella utbyggnadsersättningar på grund av stegringen i byggrättens värde fattas senare separat med stöd av ett beslut av fastighetsnämnden.

4

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

D

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomterna nr 12 och 13 (LPA) i kvarteret nr 54033 i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna 12 och 13 (LPA) i kvarteret 54033 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

2

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

A



bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 11153 upptagna tomten nr 5 i kvarteret nr 45129 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

För eventuella arbetslokaler som uppförs på tomten tas samma arrende ut som för bostäderna.

2

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

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor, i fråga om hitasobjekt dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 10937 upptagna tomten nr 6 i kvarteret nr 45146 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

2



28.08.2013

Kaj/11

Arrende tas ut enligt den utnyttjade byggrätten.

3

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

4

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

C

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 10959 upptagna tomten nr 9 i kvarteret nr 54033 i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

2

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

3

Beslut om ersättning till arrendetagarna för de investeringskostnader de åsamkas av utbyggnaden av tomten 3 i kvarteret 54033 och om eventuella utbyggnadsersättningar på grund av stegringen i byggrättens värde fattas senare separat med stöd av ett beslut av fastighetsnämnden.

4

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



28.08.2013

Kaj/11

D

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomterna nr 12 och 13 (LPA) i kvarteret nr 54033 i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna 12 och 13 (LPA) i kvarteret 54033 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

2

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

Föredraganden

Reserverade tomter

Stadsstyrelsen beslutade 30.1.2012 (§ 113) reservera tomterna 45129/5 och 45146/6 i Kvarnbäcken och tomten 54033/9 i Nordsjö för bostadsproduktionsbyrån till 31.12.2012.

Tomten för flervåningshus (AK) 45129/5 med en i detaljplanen angiven byggrätt på 3 800 m² vy intill Kvarnbäckens metrostation samt affärs- och servicecentrum är reserverad för planering av bostäder som produceras enligt mellanformen.

Tomten 45146/6 i Understensvägens område i Kvarnbäcken är belägen i ett kvartersområde vilket i detaljplanen är ämnat för radhus och andra kopplade bostadshus (AR). Tomten har i detaljplanen en byggrätt på 8 200 m² vy. Tomten är reserverad för planering av bostäder som produceras enligt mellanformen och det är meningen att där ska byggas bostadsrättsbostäder med statligt räntestöd.

I detaljplanen för kompletteringsbyggande i området vid Rastbölevägen i Nordsjö är tomten 54033/9 anvisad som en tomt för flervåningshus (AK). Enligt detaljplanen är tomtens byggrätt 2 650 m² vy. Tomten är reserverad för planering av statsstödda hyresbostäder. I detaljplanen finns även två LPA-tomter som tjänar bostadstomterna, tomterna 54033/12 och 13.

För att göra det möjligt att överlåta tomterna bör arrendegrunder för dem fastställas.

Förslag till arrendegrunder

Postadress
PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Bostadstomterna

Årsarrendet för bostadstomten (AK) 45129/5 i Kvarnbäcken kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta. Vid bestämmandet av arrendepriiset har man beaktat att tomten är belägen i närheten av Kvarnbäckens metrostation och köpcentrum. Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna blir då inom hitasproduktionen ca 2,12 euro/m² bostadsyta i månaden och inom bostadsrättsproduktionen med beaktande av aravanedsättningen ca 1,70 euro/m² bostadsyta i månaden. Arrendet för tomten motsvarar i dagens värde (5/2013, index 18,92) ett pris på ca 530 euro/m² vy och för de statsstödda bostäderna ca 424 euro/m² vy.

Årsarrendet för tomten (AR) 45146/6 i kvarteret för radhus och övriga kopplade bostadshus i Kvarnbäcken kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta. Tomten är belägen inom Understensvägens område i omedelbar närhet av backen med fyllnadsmassor. Byggrätten enligt detaljplanen är 8 200 m² vy, men med anledning av skyddsavstånden i miljötillståndet minskar byggrätten för tomten möjligen med ca 800 m². Arrende bör tas ut enligt den utnyttjade byggrätten. Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna blir med detta pris 1,97 euro/m² bostadsyta och om man beaktar aravanedsättningen ca 1,58 euro/m² bostadsyta. Arrendet för tomten motsvarar i dagens värde (5/2013 index 18,92) ett pris på ca 492 euro/m² vy och för de statsstödda bostäderna ca 394 euro/m² vy.

Årsarrendet för tomten för bostäder i flervåningshus (AK) 54033/9 i Rastböle kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta. Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna blir då inom hitasproduktionen ca 1,89 euro/m² bostadsyta i månaden och inom bostadsrättsproduktionen med beaktande av aravanedsättningen ca 1,51 euro/m² bostadsyta i månaden. Arrendet för tomten motsvarar i dagens värde (5/2013 index 18,92) ett pris på ca 473 euro/m² vy och för de statsstödda bostäderna ca 378 euro/m² vy.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

För eventuella arbetslokaler som uppförs eller inreds på tomten 45129/5 tas samma arrende ut som för bostäderna.



28.08.2013

Kaj/11

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

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) är årsarrendet för en bostadstomt 4 % av tomtens kalkylmässiga pris, vilket bestäms enligt den huvudsakliga användningen av tomten.

Man föreslår att arrendetiden för alla bostadstomter ska vara ca 60 år, alltså löpa fram till 31.12.2075.

Vid fastställandet av arrendegrunderna har man beaktat tidigare fastställda arrendegrunder inom samma område och försökt uppnå en enhetlig och konsekvent prissättning. Dessutom har man tagit hänsyn till var tomterna är belägna inom bostadsområdet.

Bilplatstomterna

Årsarrendet för LPA-tomterna 54022/12 och 13 föreslås i enlighet med gängse praxis bli bestämt så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

Även LPA-tomternas arrendetid föreslås gå ut 31.12.2075.

Föredragandens ståndpunkt

De föreslagna arrendegrunderna motsvarar gängse prisnivå inom områdena. Förslaget är enligt fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Postadress
PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



28.08.2013

Kaj/11

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 766

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Asuntotontin 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).

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan



muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

Asuntotontin 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

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2



28.08.2013

Kaj/11

Asuntotontin 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).

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 363

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02



Kiinteistökartta K5 P4, Kiviparintie 5a (tontti 45129/5), Alakiventie 9 (tontti 45146/6); L5 P2, Rastilantie 3 (tontit 54033/9, 12 ja 13)

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin 45129 tontti 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Asuntotontin 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).

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin 45146 tontti 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:



1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

Asuntotontin 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

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin 54033 tontti 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille



28.08.2013

Kaj/11

rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54033 tontit 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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