



§ 298

Honkasuon Haapaperhosen alueen tonttien vuokrausperusteet

HEL 2013-010264 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 33. kaupunginosan (Malminkartano, Honkasuo) asemakaavaan nro 11870 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1 Asuinpientalotontit (AP)

Asuinpientalotonttien (AP) 33350/1, 33351/1, 33352/1, 33357/1, 33358/1, 33359/1-2, 33360/1-2 ja 33361/1-2 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

AP-tontille 33360/1 asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.

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

Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % Hitas-tuotannon vuokrasta siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpientalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

2 Erillispientalotontit (AO)

Erillispientalotonttien (AO) 33354/1-6, 33355/1 ja 33356/1-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.



Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

3 Asuinrakennusten tontit (A)

Asuinrakennustonttien (A) 33353/1-2 ja 33353/4-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 23 euroa Hitas-tuotannon osalta ja 26 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % Hitas-tuotannon vuokrasta siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpienalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

4 Autopaikkatontit (LPA)

Autopaikkatonttien 33350/2, 33351/2 ja 33353/3 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttineliohintana 1 euroa.

5 Muut ehdot

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavaote

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 33. kaupunginosan (Malminkartano, Honkasuo)



asemakaavaan nro 11870 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1 Asuinpientalotontit (AP)

Asuinpientalotonttien (AP) 33350/1, 33351/1, 33352/1, 33357/1, 33358/1, 33359/1-2, 33360/1-2 ja 33361/1-2 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

AP-tontille 33360/1 asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.

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

Tonttien vuosivuokrasta peritään 80 % Hitas-tuotannon vuokrasta siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpientalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

2 Erillispientalotontit (AO)

Erillispientalotonttien (AO) 33354/1-6, 33355/1 ja 33356/1-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

3 Asuinrakennusten tontit (A)

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



Asuinrakennustonttien (A) 33353/1-2 ja 33353/4-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 23 euroa Hitas-tuotannon osalta ja 26 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Tonttien vuosivuokrasta peritään 80 % Hitas-tuotannon vuokrasta siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpientalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

4 Autopaikkatontit (LPA)

Autopaikkatonttien 33350/2, 33351/2 ja 33353/3 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

5 Muut ehdot

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

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2012 hyväksynyt Honkasuon asemakaavan nro 11870 ja asemakaava on tullut voimaan lukuun ottamatta massiivipuorakentamista ja AO-kortteleiden puurakenteita koskevia määräyksiä.

Talonrakentamisen arvioidaan alkavan keväällä 2014, mistä syystä Honkasuon Haapaperhosen alueen tonteille tulisi vahvistaa vuokrausperusteet. Haapaperhosen alueella on 27 asuintonttia, joille pääsääntöisesti tullaan rakentamaan pientaloja.

Kaupunginvaltuustolle esitetään, että sääntelemättömässä asuntotuotannossa asuinpientalotonttien (AP) vuokrausperusteena pidettäisiin 28 euron (ind.100) suuruista kerrosneliömetrihintaa, erillispientalotonttien (AO) vuokrausperusteena pidettäisiin 30 euron (ind.100) suuruista kerrosneliömetrihintaa ja muiden asuintonttien (A) vuokrausperusteena pidettäisiin 26 euron (ind.100) suuruista kerrosneliömetrihintaa siten, että nämä vuokrausperusteet olisivat voimassa 31.12.2015 saakka.

Maanvuokran perusteena oleva rakennusoikeuden laskennallinen neliöhinta (k-m²) nykyhintatasossa (7/2013, ind. 1891) olisi tällöin asuintilojen osalta ilman alennuksia noin 530 euroa (AP), 570 euroa



(AO) ja 490 euroa (A). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin ilman alennuksia olisi vastaavasti 2,12 e/m²/kk, 2,27 e/m²/kk ja 1,97 e/m²/kk ja Hitas-tuotannon osalta vastikevaikutus olisi edellä kerrottuja pienempi.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2012 hyväksynyt Honkasuon asemakaavan nro 11870 ja asemakaava on tullut voimaan lukuun ottamatta massiivipuukurakentamista ja AO-kortteleiden puurakenteita koskevia määräyksiä.

Asemakaava-alueen tontit on varattu osin vapaarahoitteiseen sääntelemättömään vuokra- ja omistusasuntotuotantoon, osa vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Hitas-ehdoin ja osa valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Tontinvarausten tekoaikaan asemakaava oli vasta ehdotusvaiheessa. Varuspäätösten jälkeen kaavaehdotusta on viimeistelty ja Haapaperhosen aluetta hienosäädetty tiiviissä yhteistyössä tontinvaraajien kanssa ns. kumppanuuskaavoituksen periaatteita noudattaen.

Talonrakentamisen arvioidaan alkavan keväällä 2014, joten alueen tonteille tulisi vahvistaa vuokrausperusteet. Haapaperhosen alueella on 27 asuintonttia, joille pääsääntöisesti tullaan rakentamaan pientaloja.

Ehdotuksen mukaan sääntelemättömässä asuntotuotannossa asuinpientalotonttien (AP) vuokrausperusteena pidettäisiin 28 euron (ind.100) suuruista kerrosneliömetrihintaa, erillispientalotonttien (AO) vuokrausperusteena pidettäisiin 30 euron (ind.100) suuruista kerrosneliömetrihintaa ja muiden asuintonttien (A) vuokrausperusteena pidettäisiin 26 euron (ind.100) suuruista kerrosneliömetrihintaa siten, että nämä vuokrausperusteet olisivat voimassa 31.12.2015 saakka.

Tonttivaraukset

Oy Timber Frame Ltd:lle, Rakennussaama Komulainen Ky:lle ja Kuhmon Puuelementti Oy:lle on varattu Malminkartanon Honkasuolta suunnitellut erillispientalotontit (AO) 33354/1 ja 33355/1 sekä asuinpientalojen (AP) tontit 33358/1, 33359/1-2 ja 33360/1-2 toteutettaviksi vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona Hitas II -ehdoin ja asuintontit (AO ja AP) 33354/2-8, 33356/1-5, 33357/1 ja 33361/1-2 sääntelemättömään vuokra- ja omistusasuntotuotantoon.

Oulun Rakennusteho Oy:lle suunnitellut kytkettyjen asuinpientalojen tontit (AP) 33350/1 ja 33351/1 vapaarahoitteiseen sääntelemättömään



vuokra- tai omistusasuntotuotantoon sekä edellä mainittuja asuntotontteja palvelevat autopaikkatontit (LPA) 33350/2 ja 33351/2 sekä kytkettyjen asuinpientalojen tontin (AP) 33352/1 vapaarahoitteiseen Hitas II -ehdoin toteutettavaan omistusasuntotuotantoon.

IVH-Kodit Oy:lle suunnitellut asuinrakennusten (A) tontit 33353/1, 2, 4 ja 5 valtion lainoittamaan vuokra-asuntotuotantoon sekä edellä mainittuja asuntotontteja palvelevan autopaikkatontin (LPA) 33353/3 31.12.2014 saakka.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Honkasuon asemakaava on voimassa lukuun ottamatta osaa, josta on valitettu. Valitus kohdistuu AO-kortteleiden massiivipuukurakentamiseen velvoittaviin kaavamääräyksiin ja koko kaava-aluetta koskeviin puurakentamiseen velvoittaviin kaavamääräyksiin. Valitus on hylätty hallinto-oikeudessa ja odottaa ratkaisua valitusluvan myöntämisestä KHO:een.

Honkasuo on kaavoitettu pientalovaltaiselle asumiselle. Tonttien rakennusoikeudet on esitetty kerrosneliömetreinä. Tonttitehokkuudet ovat erillispientalojen tonteilla luokkaa 0,30 - 0,40 ja asuinpientalotonteille 0,40 - 0,50. Tonteilla (A), joilla on mahdollista rakentaa kolmekerroksisia taloja, tonttitehokkuus on noin 0,5. Puurakentamiseen velvoittava kaavamääräys koskee koko kaava-aluetta eli noin 65 000 k-m²:n suuruista rakennusoikeutta. Haapaperhosen alueella tonttijaot ja tonttien rakennusalat vastaavat tontinvarauskilpailun voittaneita suunnitelmia.

Tontinvarauskilpailuun sisältyneistä tonteista 12 sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle (AO). Näistä tonteista kolmelle on osoitettu rakennusalat useammalle asunnolle ja loput ovat yhden asunnon tontteja. Asuntoa kohden käytettävissä olevaa rakennusoikeutta on noin 165 k-m². Tonttien korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II). Rakennusten tulee kaavamääräysten mukaan olla massiivihirrestä rakennettuja ja niiden tulee olla ilmeeltään moderneja. Tonteille saa rakentaa talourakennuksia tai autosuojia enintään 25 k-m²/asunto asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Kilpailuun sisältyneistä tonteista 11 sijoittuu enintään kaksikerroksisten asuinpientalojen korttelialueelle (AP, II). Näissä kytketyt pientaloasunnot on tarkoitettu jäseneltävän siten, että asunnot erottuvat toisistaan kaupunkipientalojen tapaan. Rakennuksilla on yhtenäinen kattokulma ja tumma katto.

Asuinpientalotontilla 33360/1 on varaus työhuone- tai liiketilaa varten. Kirjaimella I on osoitettu rakennusala, jolle tulee rakentaa katutasoon



työhuone- tai liiketiloja, jotka voidaan yhdistää porrasyhteydellä ko. tilan yläpuolella olevaan asuinhuoneistoon.

Asuinrakennusten (A) korttelialueella kolmekerroksiset pienkerrostalot sijoittuvat Haapaperhosentien pohjoisosaan. Asuintontit ovat rakennusoikeudeltaan pieniä rakennusoikeuden ollessa kullakin tontilla 500 k-m² ja näitä tontteja on neljä.

Kaavamääräysten mukaan koko kaava-alueella noudatetaan matalaenergiarakentamisen periaatteita ja sovelletaan uusiutuvan energian hyödyntämistä. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet on suunniteltava osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria. Jokaisessa huoneistossa tulee olla hormivaraus tulisijaa varten. Edellä mainittujen määräysten toteuttamisen helpottamiseksi Helsingin Energia rakentaa Honkasuolle alueellisen kevytkaukolämpöverkon.

Autopaikkojen vaaditut vähimmäismäärät noudattavat esikaupunkialueen laskentaohjetta. Asemakaava ei sisällä maanalaista pysäköintiä.

Tonttien autopaikat on osoitettu sijoitettaviksi tonteille sekä osalla tonteista autopaikkatonteille (LPA) 33350/2, 33351/2 ja 33353/3.

Sijaintikartta ja asemakaavaote ovat liitteinä 1 ja 2.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Honkasuo sijaitsee Malminkartanon pohjoisosassa ja se rajautuu Vantaan Myyrmäkeen. Honkasuo kuuluu Helsingin, Vantaan ja Espoon yhteiseen maankäytön ja palveluiden kehittämisvyöhykkeeseen. Alueen rakentuminen yhdistää Malminkartanon Myyrmäen aluekeskukseen, jonka läheisyys vaikuttanee ainakin rakentumisen alkuvaiheessa varsin voimakkaasti Haapaperhoson alueen imagoon, arvostukseen ja siten hintatasoon.

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu alueen sijainti "Kuninkaan kolmiossa" sekä rakentamiselle asetetut ekologiset erityisvaatimukset ja rakentamisen tiiviys.

Asuinpientalotonttien (AP) maanvuokra

Ottaen huomioon edellä kerrotut tekijät esitetään asuinpientalotonttien (AP) vuokrausperusteeksi vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa asuinkerrosneliömetrihintaa 28 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 2,12 e/m²/kk. Vastaavasti näille AP-tonteille esitetään Hitas-hintaa, jossa vuokrausperuste



25.09.2013

Kaj/11

määräytyy virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa. Hitas-hinnan laskennallinen vastikevaikutus on 1,89 e/m²/kk.

Erillispientalotonttien (AO) maanvuokra

Erillispientalotonttien (AO) vuokrausperusteeksi esitetään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa asuinkerrosneliömetrihintaa 30 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 2,27 e/m²/kk. Vastaavasti näille AO-tonteille esitetään Hitas-hintaa, jossa vuokrausperuste määräytyy virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa. Hitas-hinnan laskennallinen vastikevaikutus on 2,12 e/m²/kk.

Asuintonttien (A) maanvuokra

Asuintonttien (A) vuokrausperusteeksi esitetään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa asuinkerrosneliömetrihintaa 26 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 1,97 e/m²/kk. Vastaavasti näille A-tonteille esitetään Hitas-hintaa, jossa vuokrausperuste määräytyy virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 23 euroa. Hitas-hinnan laskennallinen vastikevaikutus on 1,74 e/m²/kk.

Valtion lainoittamissa vuokratalokohteissa ns. Hitas-vuosivuokrasta peritään 80 %, joten näillä tonteilla maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on 1,39 e/m²/kk.

Autopaikkatonttien (LPA) maanvuokra

LPA-tonttien 33350/2, 33351/2 ja 33353/3 vuosivuokra ehdotetaan määritettäväksi vakiintuneeseen tapaan pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa. Autopaikkatonttien pääoma-arvo olisi tällöin 18,91 euroa/pinta-alaneliö (7/2013, ind. 1891).

Vuokrausperusteita vastaavat pääoma-arvot ja vuokra-aika

Tonttien rakennusoikeuden laskennallisena pääoma-arvona nykyhintatasossa (7/2013, ind.1891) olisi tällöin asuintilojen osalta sääntelemättömässä tuotannossa ilman alennuksia "ei Hitas" tuotannossa noin 530 euroa/k-m² (AP), 570 euroa/k-m² (AO) ja 490



euroa/k-m² (A). Hitas-kohteiden vastaavat pääoma-arvot ovat 470 euroa/k-m², 530 euroa/k-m² ja 430 euroa/k-m².

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi. Sen sijaan AP-tontille 33360/1 asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.

Tontit ehdotetaan vuokrattavaksi normaalin käytännön mukaisesti noin 60 vuoden pituisilla sopimuksilla.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavaote

Tiedoksi; kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.09.2013 § 941

HEL 2013-010264 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 33. kaupunginosan (Malminkartano, Honkasuo) asemakaavaan nro 11870 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1 Asuinpientalotontit (AP)



Asuinpientalotonttien (AP) 33350/1, 33351/1, 33352/1, 33357/1, 33358/1, 33359/1-2, 33360/1-2 ja 33361/1-2 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

AP-tontille 33360/1 asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.

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

Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % Hitas-tuotannon vuokrasta siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpientalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

2 Erillispientalotontit (AO)

Erillispientalotonttien (AO) 33354/1-6, 33355/1 ja 33356/1-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

3 Asuinrakennusten tontit (A)

Asuinrakennustonttien (A) 33353/1-2 ja 33353/4-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 23 euroa Hitas-tuotannon osalta ja 26 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % Hitas-tuotannon vuokrasta siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpientalojen rakentamiseen



myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

4 Autopaikkatontit (LPA)

Autopaikkatonttien 33350/2, 33351/2 ja 33353/3 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttineliohinnana 1 euroa.

5 Muut ehdot

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 22.08.2013 § 422

HEL 2013-010264 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta F7 P2, Haapaperhosentie, Haapaperhosenpolku, Naapuripellontie

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 33. kaupunginosan (Malminkartano, Honkasuo) asemakaavaan nro 11870 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinpientalotonttien (AP) 33350/1, 33351/1, 33352/1, 33357/1, 33358/1, 33359/1-2, 33360/1-2 ja 33361/1-2 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliohinnana 28 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.



Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

AP-tontille 33360/1 asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.

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

Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpientalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

2

Erillispientalotonttien (AO) 33354/1-6, 33355/1 ja 33356/1-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

3

Asuinrakennustonttien (A) 33353/1-2 ja 33353/4-5 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 23 euroa Hitas-tuotannon osalta ja 26 euroa sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuinpientalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

4



Autopaikkatonttien 33350/2, 33351/2 ja 33353/3 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelometrihintana 1 euroa.

5

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

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi