



29.01.2014

Kaj/10

## § 22

### Mellunkylän omakotitontin vuokrausperusteet (Tankomäenrinne, tontti 47373/1)

HEL 2013-015206 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 47. kaupunginosan (Mellunkylä) asemakaavan muutokseen nro 12008 merkityn korttelin nro 47373 tontin nro 1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

2

Asuntotontin vuosivuokraan myönnetään 20 %:n alennus, kunnes alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja tontti on mahdollista liittää siihen. Tämän jälkeen tontin vuosivuokra peritään täysimääräisenä.

3

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

4

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

5

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

Sijaintikartta Tankomäenrinne

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



29.01.2014

Kaj/10

- 2 Ote asemakaavasta nro 12008  
3 Tonttijakokartta nro 12200

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 47. kaupunginosan (Mellunkylä) asemakaavan muutokseen nro 12008 merkityn korttelin nro 47373 tontin nro 1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

2

Asuntotontin vuosivuokraan myönnetään 20 %:n alennus, kunnes alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja tontti on mahdollista liittää siihen. Tämän jälkeen tontin vuosivuokra peritään täysimääräisenä.

3

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

4

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Asemakaava- ja tonttiedot

Voimassa olevan asemakaavan mukaan Mellunkylän tontti 47373/1 on osoitettu asuinentalotontiksi (AO).

Tontin pinta-ala on 634 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 180 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1944 valmistunut huonokuntoinen puurakennus, jota ei ole suojeltu. Tontilla ei ole kunnallistekniikkaa. Alustavan arvion mukaan alueelle on tulossa kunnallistekniikka vuonna 2018.



Kiinteistöviraston tilakeskus on 8.11.2013 päivätyllä myynti-ilmoituksella ilmoittanut myyvänsä tontilla sijaitsevan asuinpientalon.

Mikäli vuokralainen päättää purkaa asuinrakennuksen ja rakentaa tontille uudisrakennuksen, tontti on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisella noin 60 vuoden maanvuokrasopimuksella. Tontin luovuttamisen mahdollistamiseksi tontille tulee vahvistaa vuokrausperusteet.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

Sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan tontin 47373/1 kanssa vertailukelpoisten tonttien elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana on tonttien vuokrausperusteita vuonna 2012 määritettäessä pidetty 27 - 32 euroa.

Tankovainion omakotitontin (AO) 47373/1 vuosivuokra voitaisiin tässä määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Tontin 47373/1 vuokraushintaa alentavina tekijöinä on otettu huomioon, että palvelut sijaitsevat varsin etäällä eivätkä kulkuyhteydet ole kovin hyvät. Matkaa lähimmälle bussipysäkille on noin kilometri.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 2,28 euroa/kk/m<sup>2</sup>. Tontille ehdotettava vuokra vastaa nykyarvoltaan (10/2013, ind. 18,97) noin 569 euron kerrosneliömetrihintaa.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asunnon ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontin vuokraan esitetään myönnettäväksi 20 %:n alennus siihen saakka, kunnes alueen kunnallistekniikka on valmis ja tontti on mahdollista liittää siihen. Alennus myönnetään määräaikaisena enintään 31.12.2018 saakka. Mikäli alueen kunnallistekniikka ei siihen mennessä ole valmis eikä tonttia voida siihen vielä liittää, voidaan alennusta hakemuksesta jatkaa.

Omakotitalotonttien maanvuokriin ei ole vuoden 1993 jälkeen myönnetty arava- tai korkotukialennusta, mikä ei kuitenkaan estä korkotukilainan myöntämistä.

Kaupunginvaltuuston 1.10.1980 (asia nro 18) tekemän päätöksen mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.



29.01.2014

Kaj/10

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta Tankomäenrinne
- 2 Ote asemakaavasta nro 12008
- 3 Tonttijakokartta nro 12200

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistövaltuusto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.01.2014 § 57

HEL 2013-015206 T 10 01 01 02

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistövaltuuston vuokraamaan 47. kaupunginosan (Mellunkylä) asemakaavan muutokseen nro 12008 merkityn korttelin nro 47373 tontin nro 1 valtuuston määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

2

Asuntotontin vuosivuokraan myönnetään 20 %:n alennus, kunnes alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja tontti on mahdollista liittää siihen. Tämän jälkeen tontin vuosivuokra peritään täysimääräisenä.

3

### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



29.01.2014

Kaj/10

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

4

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 12.12.2013 § 648

HEL 2013-015206 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta L5 P4, Tankomäenrinne

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 47. kaupunginosan (Mellunkylä) asemakaavan muutokseen nro 12008 merkityn korttelin 47373 tontti 1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

2

Asuntotontin vuosivuokraan myönnetään 20 %:n alennus, kunnes alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja tontti on mahdollista liittää siihen. Tämän jälkeen tontin vuosivuokra peritään täysimääräisenä.

3

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



29.01.2014

Kaj/10

4

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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