



29.01.2014

Kaj/9

§ 21

Arrendegrunder för en bostadstomt i Äggelby (Dammen, tomten 28312/1)

HEL 2013-015627 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 tomten nr 1 (Timmerdammsgränden 1, yta 8 516 m²) i kvarteret 28312 i 28 stadsdelen (Äggelby, Dammen) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Bara våningsytan i detaljplanen beaktas då arrendet bestäms.

3

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta, tontti 28312-1
- 2 Ote ajantasaisesta asemakaavasta, tontti 28312-1

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomten nr 1 (Timmerdammsgränden 1, yta 8 516 m²) i kvarteret 28312 i 28 stadsdelen (Äggelby, Dammen) på följande villkor:

1



29.01.2014

Kaj/9

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Bara våningsytan i detaljplanen beaktas då arrendet bestäms.

3

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

Sammandrag

Enligt förslaget ska arrendegrunder för tomten 28312/1 fastställas.

Tomten har reserverats till Asuntosäätion Asumioikeus Oy (FO-nummer 1019901-7) för planering av bostadsrättsbostäder. Avsikten är att inleda byggarbetena våren/sommaren 2014.

Med beaktande av referensuppgifterna och de övriga omständigheterna föreslår man att årsarrendet för tomten ska bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir 2,20 euro/m² i månaden.

Föredraganden

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen har 28.1.2013 (139 §) reserverat tomten 28312/1 till Asuntosäätion Asumioikeus Oy (FO-nummer 1019901-7) för planering av bostadsrättsbostäder till 31.12.2014.

Uppgifter om detaljplanen

I den gällande detaljplanen anges tomten som kvartersområde för flervåningshus i högst fyra våningar och radhus i högst två våningar (AKR). Den sammanlagda våningsytan på tomten uppgår till 3 900 m² vy. Man får bygga ett flervåningshus (900 m² vy) och radhus (sammanlagt 3 000 m² vy) på tomten.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får dock bostadskomplement såsom förråd, bastur, tvättstugor, tork- och avfallsrum, tekniska lokaler, skyddsrum, hobby- och samlingslokaler och dylika byggas på sammanlagt högst 20 % av den angivna våningsytan. Dessutom får glasverandor och grönrum på högst 6 m²



29.01.2014

Kaj/9

per bostad i första våningen och ett ventilationsmaskinrum i alla våningar byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På den i detaljplanen angivna byggnadsytan, där radhus ska byggas, får en yta som motsvarar hälften av den största våningens yta i källarvåningen utnyttjas som lokaler som räknas in i våningsytan.

På byggnadsytan för ett flervåningshus får en yta som motsvarar $\frac{3}{4}$ av den största våningens yta i den översta våningen utnyttjas som lokaler som räknas in i våningsytan. Till flervåningshusets första våning får man förlägga affärslokaler, kontor, arbetsrum och lokaler för socialservice på högst hälften av våningsytan i första våningen.

På tomten byggs dessutom ett gemensamt lek- och vistelseområde.

Bilplatser ska anläggas på parkeringsplatserna på tomten och i garage. Det ska finnas minst 1 bilplats/100 m² vy.

En karta över läget och ett utdrag ur detaljplanekartan finns som bilagorna 1 och 2 till förslaget.

Förslag till arrendegrunder

Arrendet har bestämts med beaktande av de arrendegrunder som tidigare fastställts för samma område eller ett motsvarande område för att prissättningen ska vara enhetlig och konsekvent.

Som referensuppgifter konstaterar man att stadsfullmäktige 29.8.2012 beslutade (ärende 21, 238 §) om arrendena för egna hemstomter i Månsas. Enligt beslutet ska årsarrendet bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro per kvadratmeter våningsyta.

Med beaktande av referensuppgifterna och tomtens läge föreslår man att årsarrendet för tomten 28312/1 i kvartersområdet för flervåningshus och radhus ska bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta, vilket i prisnivån 10/2013 (index 18,97) motsvarar 550 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bara våningsytan i detaljplanen beaktas då arrendet bestäms.

Enligt stadsfullmäktiges beslut (1.10.1980, ärende 18) ska årsarrendet för bostadstomten motsvara 4 % av tomtens kalkylmässiga pris.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir 2,20 euro/m² vy.

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.



29.01.2014

Kaj/9

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta, tontti 28312-1
- 2 Ote ajantasaisesta asemakaavasta, tontti 28312-1

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.01.2014 § 56

HEL 2013-015627 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 tontin nro 1 (osoite Hirsipadonkuja 1, pinta-ala 8 516 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 euroa.

2

Muun kuin asemakaavaan merkityn kerrosalan osalta ei peritä vuokraa.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



29.01.2014

Kaj/9

Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 18.12.2013 § 680

HEL 2013-015627 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H6 P2, Hirsipadonkuja 1

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 tontti nro 1 (osoite Hirsipadonkuja 1, pinta-ala 8 516 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi