



12.11.2014

Kaj/11

**§ 355**

**Arrendegrunder för bostadstomter och en tomt för gemensamt bruk i Borgåkern, Gårdsbacka och Svartbäcksparken (tomterna 47233/11, 47290/4, 47291/3, 47291/4, 47293/10, 47295/3 och 47298/1)**

HEL 2014-010830 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 11611 angivna tomten 11 i kvarteret 47233 i 47 stadsdelen (Mellungsby, Borgåkern) 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.

Arbets- och affärslokaler som eventuellt byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Lokaler för en transformatorstation som eventuellt byggs på tomten beaktas inte då arrendet bestäms.

2

En andel på 80 % av årsarrendet för bostadstomten tas ut så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomten inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

3

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

B



bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera de tomter, planerade tomter eller tomter bildade av dessa som anges i detaljplaneändring nr 11810 för 47 stadsdelen (delarna A och B av den tvådelade detaljplanekartan för Mellungsby, området i Gårdsbacka och området vid Svartbäcksparken) på följande villkor:

1

Årsarrendena för tomterna för flervåningshus (A) 47295/3 och 47298/1 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

Årsarrendet för de lokaler för offentlig närservice som eventuellt byggs på tomten 47295/3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 13 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Årsarrendena för tomterna för småhus (AP) 47290/4, 47291/3 och 47291/4 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. I fråga om produktion av ägarbostäder utan hitasvillkor bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

3

På tomterna för småhus (AP) tas samma arrende som för bostadslokaler ut för rum som enligt detaljplanen får byggas i källaren utöver den tillåtna våningsytan och som ska användas på samma sätt som rummen i huset i huvudsak.

4

Arbetslokaler som eventuellt byggs på tomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Lokaler för en transformatorstation som eventuellt byggs på tomterna beaktas inte då arrendet bestäms.

5



På årsarrendet för bostadstomter beviljas en nedsättning på 20 % till 31.12.2019 på grund av att byggarbetena i området pågår och i syfte att främja byggandet i området.

Motsvarande nedsättning kan beviljas de redan utarrenderade bostadstomterna i detaljplaneområdet (detaljplan nr 11810).

6

En andel på 80 % av årsarrendet för bostadstomterna tas ut så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomten inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

7

Årsarrendet för tomten i gemensamt bruk (AH) 47293/10 som ingår i detaljplaneändring nr 11810 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 13 euro per kvadratmeter våningsyta.

Lokaler för ett skyddsrum och en transformatorstation som eventuellt byggs på tomten i gemensamt bruk beaktas inte då arrendet bestäms.

8

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor. I fråga om bostadsproduktion med hitasvillkor gäller dessutom de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen föreskrivna villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 11611
- 2 Asemakaavakartta nro11810
- 3 Tonttiluettelo

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



## Sammandrag

I den gällande detaljplanen för Borgåkern ingår bland annat en tomt för bostadshus (A) 47233/11 med byggrätt på 2 800 m<sup>2</sup> våningsyta. Enligt de föreslagna arrendevillkoren blir arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna ca 1,91 euro/m<sup>2</sup> våningsyta i månaden och med ARA-nedsättningen beaktad ca 1,53 euro/m<sup>2</sup> våningsyta i månaden.

I del A (Mellungsby, området i Gårdsbacka) av den gällande detaljplanen för kraftverkskvarteren m.fl. i Kvarnbäcken ingår bland annat tomterna för flervåningshus 47295/3 och 47298/1. Enligt de föreslagna arrendevillkoren blir arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna på tomterna för flervåningshus ca 1,91 euro/m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta i månaden och med ARA-nedsättningen beaktad ca 1,53 euro/m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta i månaden. Det icke-nedsatta priset som används som arrendegrund motsvarar ett nuvärde på ca 477 euro/m<sup>2</sup> våningsyta.

I detaljplanens del B (Mellungsby, området vid Svartbäcksparken) ingår bland annat tomterna för småhus 47290/4, 47291/3 och 47291/4. Enligt de föreslagna arrendevillkoren blir arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna på tomterna för småhus ca 2,29 euro/m<sup>2</sup> våningsyta i månaden i fråga om fritt finansierad produktion utan hitasvillkor och ca 2,06 euro/m<sup>2</sup> våningsyta i månaden i fråga om produktion av bostäder av mellanformstyp (med ARA-nedsättningen beaktad ca 1,65 euro/m<sup>2</sup> våningsyta i månaden). Inom den fritt finansierade produktionen motsvarar priset ett nuvärde på ca 572 euro/m<sup>2</sup> våningsyta och inom den understödda produktionen ett nuvärde på ca 515 euro/m<sup>2</sup> våningsyta. På årsarrendet för dessa bostadstomter beviljas en nedsättning på 20 % till 31.12.2019 på grund av att byggarbetena i området pågår och i syfte att främja byggandet i området.

På tomten i gemensamt bruk 47293/10 som ingår i detaljplaneområdet blir arrendets teoretiska effekt på driftkostnaderna för byggnaden ca 1,24 euro/m<sup>2</sup> våningsyta i månaden.

## Föredragandens motiveringar

### Tomter och reserveringar

I den gällande detaljplanen för området Borgåkern i Mellungsby ingår bland annat tomten för bostadshus (A) 47233/11. På tomten får det byggas hus i 2–3 våningar och byggrätten på tomten uppgår till 2 800 m<sup>2</sup> vy. Tomten är reserverad för bostadsproduktionskommittén för planering av bostadsrättsbostäder till 31.12.2014.



I den gällande detaljplanen för kraftverkskvarteren m.fl. i Kvarnbäcken ingår bland annat tomterna för flervåningshus 47295/3 och 47298/1 och tomterna för småhus 47290/4, 47291/3 och 47291/4. I området har det dessutom anvisats en tomt i gemensamt bruk (AH) 47293/10 med byggrätt på 250 m<sup>2</sup> vy som tjänar boendet i kvartersområdet.

Tomten för bostadshus (A) 47295/3 har byggrätt på sammanlagt 12 800 m<sup>2</sup> vy. Hus i 3–4 våningar får byggas på tomten. Tomten är reserverad för bostadsproduktionskommittén för planering av produktion av bostäder av mellanformstyp (ägarbostäder med hitasvillkor eller bostadsrättsbostäder).

På tomten för bostadshus (A) 47298/1 får det byggas hus i 3–4 våningar och byggrätten på tomten uppgår till sammanlagt 6 800 m<sup>2</sup> vy. Tomten är reserverad för bostadsproduktionskommittén för planering av hyresbostäder med statligt stöd.

Av tomterna för småhus (AP) uppgår byggrätten på tomten 47290/4 till sammanlagt 4 700 m<sup>2</sup> vy. Tomten är reserverad för bostadsproduktionskommittén för planering av hyresbostäder med statligt räntestöd.

Byggrätten på tomten för småhus (AP) 47291/3 är sammanlagt 1 250 m<sup>2</sup> vy. Tomten är reserverad för upplåtelse genom ett särskilt anmälnings- och förhandlingsförfarande för egna byggnadsprojekt eller för projekt för gruppbyggande. Avsikten är att bygga fritt finansierade ägarbostäder utan hitasvillkor eller bostadsrättsbostäder på tomten.

Tomten för småhus (AP) 47291/4 har byggrätt på sammanlagt 2 700 m<sup>2</sup> vy. Tomten är reserverad för bostadsproduktionskommittén för planering av bostadsrättsbostäder.

Detaljplanekartorna för tomterna finns som bilagorna 1 och 2. Adresserna, byggrätterna och ytorna framgår av bilaga 3.

## Arrendegrunder

Arrendet har bestämts med beaktande av tidigare fastställda arrendegrunder för samma område eller motsvarande områden, och en enhetlig och konsekvent prissättning har eftersträvat.

### Arrendegrunder för tomterna för bostadshus (A)

Årsarrendet för bostadstomten (A) 47233/11 i Borgåkern i Mellungsby bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.



Årsarrendet för de i detaljplanen för kraftverkskvarteret m.fl. i Kvarnbäcken angivna tomterna för flervåningshus (A) 47295/3 och 47298/1 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

Årsarrendet för de lokaler för offentlig närservice som eventuellt byggs på tomten 47295/3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 13 euro per kvadratmeter våningsyta.

Arbets- och affärslokaler som eventuellt byggs på tomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Lokaler för en transformatorstation som eventuellt byggs på tomterna beaktas inte då arrendet bestäms.

På årsarrendet för tomterna 47295/3 och 47298/1 beviljas en nedsättning på 20 % till 31.12.2019 på grund av att byggarbetena i området pågår och i syfte att främja byggandet i området.

En andel på 80 % av årsarrendet för bostadstomterna tas ut så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomten inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

I prisnivån 7/2014 (index 1907) uppgår priset till ca 477 euro/m<sup>2</sup> vy. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir ca 1,91 euro/m<sup>2</sup> vy i månaden utan nedsättningar och inom produktionen med statligt stöd ca 1,53 euro/m<sup>2</sup> vy i månaden.

#### Arrendegrunder för tomterna för småhus (AP)

Årsarrendet för de i detaljplaneändringen nr 11810 för kraftverkskvarteret m.fl. i Kvarnbäcken angivna tomterna för småhus (AK) 47290/4, 47291/3 och 47291/4 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Årsarrendet för ägarbostäder utan hitasvillkor bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

På tomterna för småhus (AP) tas samma arrende som för bostadslokaler ut för rum som enligt detaljplanen får byggas i källaren



12.11.2014

Kaj/11

utöver den tillåtna våningsytan och som ska användas på samma sätt som rummen i huset i huvudsak.

Arbets- och affärslokaler som eventuellt byggs på tomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Lokaler för en transformatorstation som eventuellt byggs på tomterna beaktas inte då arrendet bestäms.

På årsarrendet för tomterna 47290/4, 47291/3 och 47291/4 beviljas en nedsättning på 20 % till 31.12.2019 på grund av att byggarbetena i området pågår och i syfte att främja byggandet i området.

En andel på 80 % av årsarrendet för bostadstomterna tas ut så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshusen på tomterna inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

I prisnivån 7/2014 (index 1907) uppgår priset för produktion av fritt finansierade bostäder utan hitasvillkor till ca 572 euro/m<sup>2</sup> våningsyta. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir ca 2,29 euro/m<sup>2</sup> i månaden.

Inom produktion av bostäder av mellanformstyp uppgår priset till ca 515 euro/m<sup>2</sup> våningsyta och arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir ca 2,06 euro/m<sup>2</sup> i månaden utan nedsättningar och inom produktion med statligt stöd ca 1,65 euro/m<sup>2</sup> i månaden.

#### Arrendegrunder för tomten i gemensamt bruk (AH)

Årsarrendet för tomten i gemensamt bruk (AH) 47293/10 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 13 euro per kvadratmeter våningsyta.

Lokaler för skyddsrum som eventuellt byggs på tomten beaktas inte då arrendet bestäms.

Förslaget motsvarar den sedvanliga praxisen inom utarrendering av markområden enligt vilken samma arrende tas ut för gemensamma lokaler som för offentliga lokaler. Värdet för byggrätten för offentliga lokaler har vanligen motsvarat cirka hälften av värdet för bostadsbyggrätten i området.



12.11.2014

Kaj/11

I prisnivån 7/2014 (index 1907) uppgår priset till ca 248 euro/m<sup>2</sup> våningsyta. Arrendets teoretiska effekt på driftskostnaderna för byggnaden blir ca 1,24 euro/m<sup>2</sup> i månaden.

#### Arrendetid

Arrendetiden för tomterna ovan föreslås bli 60 år, dvs. arrendetiden utgår 31.12.2075.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 11611
- 2 Asemakaavakartta nro11810
- 3 Tonttiluettelo

#### Tiedoksi;Kunnallisvalitus, kaupunginvaltuusto

Kiinteistölautakunta

#### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.11.2014 § 1102

HEL 2014-010830 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

#### A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Linnanpelto) asemakaavan muutokseen nro 11611 merkityn korttelin nro 47233 tontin nro 11 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.





Tontille mahdollisesti toteutettavista työ- ja liiketiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

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

Tontille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä 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 soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontulan alue ja Mustanpuronpuiston alue) asemakaavan muutokseen nro 11810 (kaksiosaisen asemakaavakartan osat A ja B) sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Kerrostalotonttien (A) 47295/3 ja 47298/1 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontille 47295/3 mahdollisesti toteutettavien julkisten lähipalvelujen tilojen osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.

2

Asuinpientalotonttien (AP) 47290/4, 47291/3 ja 4 vuosivuokrat määrätään välimuodon tuotannon osalta pitäen perusteena virallisen



elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 27 euroa. Ilman Hitas-ehtoja toteutettavan omistusasuntotuotannon osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksi "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.

3

Asuinpientalotonteilta (AP) peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa myös siltä osin kuin asemakaava sallii tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentamisen kellariin kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

4

Tonteille mahdollisesti toteutettavista työtiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

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

Tonteille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

5

Asuntotonttien maanvuokraan myönnetään 20 %:n alennus 31.12.2019 asti alueen keskeneräisyydestä johtuen ja alueen rakentumisen edistämiseksi.

Vastaava alennus voidaan myöntää saman kaava-alueen (asemakaava nro 11810) jo vuokratuille asuntotonteille.

6

Asuntotonttien 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).

7

Asemakaavan muutokseen nro 11810 sisältyvän yhteiskäyttötontin (AH) 47293/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.



12.11.2014

Kaj/11

Yhteiskäyttötontille mahdollisesti sijoitettavien väestönsuoja- ja muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

8

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 18.09.2014 § 462

HEL 2014-010830 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 107/679 505 ja 107/679 504; Viitankruununtie, Virtarannankatu, Vienankatu, Soraharjuntie, Vuokkiniemenkatu

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Linnanpelto) asemakaavan muutokseen nro 11611 merkityn korttelin 47233 tontti 11 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.

Tontille mahdollisesti toteutettavista työ- ja liiketiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

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



Tontille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä 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 soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontulan alue ja Mustanpuronpuiston alue) asemakaavan muutokseen nro 11810 (kaksiosaisen asemakaavakartan osat A ja B) sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Kerrostalotonttien (A) 47295/3 ja 47298/1 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontille 47295/3 mahdollisesti toteutettavien julkisten lähipalvelujen tilojen osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.

2

Asuinpientalotonttien (AP) 47290/4, 47291/3 ja 4 vuosivuokrat määrätään välimuodon tuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 27 euroa. Ilman Hitas-ehtoja toteutettavan omistusasuntotuotannon osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksi ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.



3

Asuinpientalotonteilta (AP) peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa myös siltä osin kuin asemakaava sallii tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentamisen kellariin kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

4

Tonteille mahdollisesti toteutettavista työtiloista peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

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

Tonteille mahdollisesti sijoitettavien muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

5

Asuntotonttien maanvuokraan myönnetään 20 %:n alennus 31.12.2019 asti alueen keskeneräisyydestä johtuen ja alueen rakentumisen edistämiseksi.

Vastaava alennus voidaan myöntää saman kaava-alueen (asemakaava nro 11810) jo vuokratuille asuntotonteille.

6

Asuntotonttien 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).

7

Asemakaavan muutokseen nro 11810 sisältyvän yhteiskäyttötontin (AH) 47293/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 13 euroa.

Yhteiskäyttötontille mahdollisesti sijoitettavien väestönsuoja- ja muuntamotilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

8



---

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

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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