



28.01.2015

Kaj/10

§ 33

Arrendegrunder för bostadstomter och bilplatstomter (Viksbacka, tomterna 36113/1, 36117/1 och 3, 36119/1 och 3, 36263/1 och 36264/1 och 3, Staffansby, tomten 39062/20)

HEL 2014-014599 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

A

bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera de nedannämnda befintliga och planerade tomterna i 36 stadsdelen (Vik) eller tomter som ersätter dem. Tomterna ingår i detaljplan nr 11250 respektive detaljplan nr 11380. Utarrenderingen gäller från en av chefen för fastighetskontorets tomtavdelning bestämd tidpunkt till 31.12.2080, och villkoren är följande:

1

Årsarrendet för bostadstomterna 36113/1, 36117/1 och 3, 36119/1 och 3, 36120/3, 36263/1 och 36264/1 och 3 (A) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

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

Affärslokaler eller motsvarande som eventuellt byggs på bostadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

En arrendenedsättning på 20 % beviljas för bostadstomterna till 31.12.2019. Området är halvfärdigt, och utbyggnad främjas på detta sätt.

4

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



28.01.2015

Kaj/10

räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

5

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. I fråga om hitasobjekt gäller dessutom de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen föreskrivna villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera den planerade tomten 39062/20 i 39 stadsdelen (Staffansby) eller en tomt som ersätter den. Tomten ingår i detaljplan nr 12132. Utarrenderingen gäller från en av chefen för fastighetskontorets tomtavdelning bestämd tidpunkt till 31.12.2080, och villkoren är följande:

1

Årsarrendet för bostadstomten 39062/20 (A) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

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

Affärslokaler eller motsvarande som eventuellt byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. Dessutom gäller de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen föreskrivna villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

C

bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bilplatstomterna 36117/2 och 36119/2 i 36 stadsdelen (Vik). Tomterna ingår i detaljplan nr 11250. Utarrenderingen gäller från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080, och villkoren är följande:

1



28.01.2015

Kaj/10

Årsarrendet för bilplatstomterna 36117/2 och 36119/2 (LPA) 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 parkeringsområden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Behandling

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige godkänna stadsstyrelsens förslag med den kompletteringen att tomten 36120/3 tilläggs i tomtförteckningen under punkt 1 i beslutsförslaget A.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11250
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11380
- 3 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12132
- 4 Tonttitiedot

Anvisning

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

A

bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera de nedannämnda befintliga och planerade tomterna i 36 stadsdelen (Vik) eller tomter som ersätter dem. Tomterna ingår i detaljplan nr 11250 respektive detaljplan nr 11380. Utarrenderingen gäller från en av chefen för fastighetskontorets tomtavdelning bestämd tidpunkt till 31.12.2080, och villkoren är följande:

1

Årsarrendet för bostadstomterna 36113/1, 36117/1 och 3, 36119/1 och 3, 36263/1 och 36264/1 och 3 (A) bestäms så att poängtalet 100 för det



28.01.2015

Kaj/10

officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

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

Affärslokaler eller motsvarande som eventuellt byggs på bostadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

En arrendenedsättning på 20 % beviljas för bostadstomterna till 31.12.2019. Området är halvfärdigt, och utbyggnad främjas på detta sätt.

4

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.

5

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor. I fråga om hitasobjekt gäller dessutom de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen föreskrivna villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera den planerade tomten 39062/20 i 39 stadsdelen (Staffansby) eller en tomt som ersätter den. Tomten ingår i detaljplan nr 12132. Utarrenderingen gäller från en av chefen för fastighetskontorets tomtavdelning bestämd tidpunkt till 31.12.2080, och villkoren är följande:

1

Årsarrendet för bostadstomten 39062/20 (A) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta.

2



28.01.2015

Kaj/10

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

Affärslokaler eller motsvarande som eventuellt byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. Dessutom gäller de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen föreskrivna villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

C

bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bilplatstomterna 36117/2 och 36119/2 i 36 stadsdelen (Vik). Tomterna ingår i detaljplan nr 11250. Utarrenderingen gäller från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080, och villkoren är följande:

1

Årsarrendet för bilplatstomterna 36117/2 och 36119/2 (LPA) 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 parkeringsområden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Sammandrag

En arrendegrund som motsvarar ett nuvärde på ca 517 euro/m² vy föreslås för bostadstomterna 36113/1, 36117/1 och 3, 36119/1 och 3, 36263/1 och 36264/1 och 3 i de områden i Viksbacka som ingår i detaljplan nr 11250 respektive detaljplan nr 11380. Arrendets effekt på boendekostnaderna blir ca 2,10 euro/m² vy i månaden och följaktligen ca 1,70 euro/m² vy i månaden med ARA-nedsättningen beaktad.

Viksbacka är halvfärdigt, och det föreslås att utbyggnad ska främjas genom att en arrendenedsättning på 20 % beviljas för tomterna från början av arrendetiden till 31.12.2019.

Det föreslås samtidigt att arrendegrunder som baserar sig på den vedertagna prissättningen ska fastställas för två bilplatstomter i området.



28.01.2015

Kaj/10

Bostadstomten 39062/20 i Staffansby är reserverad för ägarbostäder med prisreglering. Eftersom avsikten är att tomten ska börja bebyggas år 2015 föreslås det att arrendegrunder ska fastställas också för den. Som arrendegrund föreslås ett kapitalvärde som motsvarar ett nuvärde på 575 euro/m² vy. Arrendets effekt på boendekostnaderna blir då ca 2,30 euro/m² vy i månaden.

Föredragandens motiveringar

Reserverade tomter och gällande arrendeavtal

Viksbacka

Tomten 36113/1 är reserverad för e-House oy till 31.12.2016 för planering av bostadsprojekt.

Tomterna 36117/1 och 3 och 36119/1 och 3 är reserverade för Bostadsstiftelsen, som ska låta bygga fritt finansierade ägarbostäder med hitas I-villkor på dem. Ett villkor är att Bostadsstiftelsen i samråd med staden arrangerar en arkitektutävling med inbjudna deltagare. Byggandet har ännu inte inletts.

Tomten 36263/1 var först reserverad för fritt finansierad bostadsproduktion utan hitasvillkor, närmare bestämt för byggande i grupp under expertledning. Eftersom projektet aldrig kom i gång avbröts reserveringstiden, och tomten blev en av dem som kan sökas när som helst.

Tomterna 36264/1–3, som är reserverade för fritt finansierad bostadsproduktion utan hitasvillkor/byggande i grupp under expertledning, kan enligt reserveringsbeslutet bebyggas med hyresbostäder utan reglering.

Staffansby

Tomten 39062/20 är reserverad för OptimiKodit Oy till 31.12.2016 för planering av ägarbostäder med prisreglering.

Uppgifter om detaljplaner och tomter

Tomterna 36113/1, 36117/1 och 3 och 36119/1 och 3 är kvartersområden för bostadshus (A) i den gällande detaljplanen, nr 11250. Tomterna 36117/2 och 36119/2 är kvartersområden för bilplatser (LPA). Detaljplanen utgör bilaga 1.

Tomterna 36263/1 och 36264/1 och 3 är kvartersområden för bostadshus (A) i den gällande detaljplanen, nr 11380. Detaljplanen utgör bilaga 2.



28.01.2015

Kaj/10

Tomten 39062/20 är kvartersområde för bostadshus (A) i den gällande detaljplanen, nr 12132. Detaljplanen utgör bilaga 3.

Hur stora tomterna är, var de ligger och hur stor byggrätt de har framgår av bilaga 4.

Tidigare arrendegrunder

Bostadstomterna 36117/1 och 3, 36119/1 och 3, 36120/3, 36121/2, 36263/1 och 36264/1 och 3 i Viksbacka har på basis av arrendegrunder fastställda av stadsfullmäktige i januari 2012 kunnat utarrenderas från en av fastighetsnämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2070, varvid arrendet bestämts så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro/m² bostadsvåningsyta.

Den fastställda arrendegrunden motsvarar ett nuvärde på ca 632 euro. Terrängen och detaljplanelösningarna i Viksbacka gör byggandet synnerligen krävande. Det pris som utgör arrendegrund kan därför anses vara mycket högt. En del av tomterna har inte blivit utarrenderade överhuvudtaget, och bara en del av de bostäder som byggts på de två utarrenderade tomterna har funnit köpare.

En ny arrendegrund som är lämpligare med tanke på de stadsbildsmässiga kraven i Viksbacka och dagens marknadsläge bör fastställas för tomterna. Syftet är att bidra till att projekten blir genomförda och allmänt taget till att området blir utbyggt.

Arrendegrunder

Nya arrendegrunder

En sådan arrendegrund föreslås för de aktuella bostadstomterna i Viksbacka att årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro/m² vy. I den nuvarande prisnivån uppgår priset till ca 517 euro/m² vy. Arrendets kalkylmässiga effekt på boendekostnaderna blir ca 2,10 euro/m² vy i månaden och följaktligen ca 1,70 euro/m² vy i månaden med ARA-nedsättningen beaktad.

En sådan arrendegrund föreslås för bostadstomten 39062/20 i Staffansby att årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro/m² vy. I den nuvarande prisnivån uppgår priset till ca 575 euro/m² vy. Arrendets kalkylmässiga effekt på boendekostnaderna blir ca 2,30 euro/m² vy i månaden.

Jämförelseuppgifter

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

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

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

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



28.01.2015

Kaj/10

Arrendegrunden för tomter i Viksbacka som tidigare varit aktuella har bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 eller 30 euro/m² vy. Bostadsrätts- och hyresbostäder med räntestöd har byggts på tomterna.

Arrendegrunden för tomter i Staffansby har de senaste åren bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro/m² i fråga om bostadsvåningsyta. Fritt finansierade radhusbostäder med hitas II-villkor har byggts eller kommer att byggas på tomterna.

Övriga villkor

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

Affärslokaler eller motsvarande som eventuellt byggs på bostadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

En arrendenedsättning på 20 % beviljas för bostadstomterna till 31.12.2019. Området är halvfärdigt, och utbyggnad främjas på detta sätt.

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 övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. I fråga om hitasobjekt gäller dessutom de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen föreskrivna villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

Arrende för bilplatstomter

Årsarrendet för bilplatstomterna 36117/2 och 36119/2 föreslås i enlighet med vedertagen praxis bli bestämt så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

Arrendetid

Arrendetiden föreslås vara ca 65 år och gå ut 31.12.2080.



28.01.2015

Kaj/10

Slutkommentar

Förslaget är i överensstämmelse med en framställning från fastighetsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11250
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11380
- 3 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12132
- 4 Tonttitiedot

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.01.2015 § 40

HEL 2014-014599 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11250 sekä asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit ja niiden sijaan tulevat tontit tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien (A) 36113/1, 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.



28.01.2015

Kaj/10

2

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

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

4

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).

5

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

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 12132 sisältyvä suunniteltu tontti 39062/20 ja sen sijaan tuleva tontti tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotontin (A) 39062/20 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

2



28.01.2015

Kaj/10

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

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

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11250 sisältyvät autopaikkatontit 36117/2 ja 36119/2 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Autopaikkatonttien (LPA) 36117/2 ja 36119/2 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.

Käsittely

12.01.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään siten, että esittelijän perusteluista poistetaan 3. ja 8. kappale sekä liite 2 (Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11781).

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun esityksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



28.01.2015

Kaj/10

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 11.12.2014 § 615

HEL 2014-014599 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 103/679 499 ja 129/683 499, Ristiretkeläistenkatu 4, 6, 10, 12 ja 19, Harjannetie 13, 17, 21 ja 33, Bysantinkuja 1, 2, ja 6, Hiirakonkuja 8

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11250 sekä asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit ja niiden sijaan tulevat tontit tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien (A) 36113/1, 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

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

4

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion



28.01.2015

Kaj/10

asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

5

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

Samalla lautakunta päättää oikeuttaa osastopäällikön myöntämään 30 %:n alennuksen maanvuokrasta asemakaava-alueen 11781 jo vuokratuille asuntotonteille 36120/3 ja 36121/2 31.12.2019 saakka.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 12132 sisältyvä suunniteltu tontti 39062/20 ja sen sijaan tuleva tontti tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotontin (A) 39062/20 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

2

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

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

C



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11380 sisältyvien vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien 36264/1 - 3 maanvuokrasopimukseen alla olevat osto-optiota koskevat ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 30 euroa/kerrosneliömetri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,16 (10/2014, ind. 19,16, 575 euroa).

Myös liiketilojen, monikäyttötilojen sekä julkisia lähipalveluja tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintilojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien, asemakaavamääräysten mukaan sallittujen asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

3

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, mainitut asunnot on pidettävä joka tapauksessa vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4



28.01.2015

Kaj/10

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen nro 11250 sisältyvät autopaikkatontit 36117/2 ja 36119/2 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Autopaikkatonttien (LPA) 36117/2 ja 36119/2 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

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi