



08.04.2015

Kaj/12

## § 102

### Konalan asuinkerrostalotontin vuokrauserusteet (Konala, Hilapellonpolku, tontti 32067/6)

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

#### Esitys

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32067 tontin nro 6 (Hilapellonpolku, pinta-ala 1 549 m<sup>2</sup>) 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 27 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kartat

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Tontti on varattu Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka. Asuntotuotantotoimisto on ilmoittanut rakennustöiden alkavan syksyllä 2015, joten on ajankohtaista määrittää tontille vuokrauserusteet.



08.04.2015

Kaj/12

Vuokrausperusteeksi ehdotettava kerrosneliömetrihinta vastaa tämän päivän hintatasossa 516 euroa ja ARA-alennus huomioiden 413 euroa. Maanvuokran laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin ARA-alennus huomioiden on 1,38 e/kk/m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

Varauspääätös (A1132-125R)

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 (836 §) varannut tontin Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.

Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuuston 23.4.2014 hyväksymän ja 6.6.2014 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12216 mukaan tontti on enintään viisikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontin rakennusoikeus on 1 350 k-m<sup>2</sup>.

Sijaintikartta ja asemakaavakartta ovat liitteenä 1.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Tontin maanvuokra esitetään määräytyväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa. Esitetty kerrosneliömetrihinta vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) valtion tukemassa asuntotuotannossa hyväksymää enimmäishintaa. Hintatasossa 12/2014 (ind. 1910) laskettu kerrosneliömetrihinta on 516 euroa ja ARA-alennus huomioiden 413 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Koska on kyse valtion tukemasta asuntotuotannosta, tontista peritään 80 % vapaarahoitteisen tontin maanvuokrasta.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin ARA-alennus huomioiden on 1,38 e/kk/m<sup>2</sup>.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

### 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



08.04.2015

Kaj/12

1 Kartat

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 296

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

### Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32067 tontin nro 6 (Hilapellonpolku, pinta-ala 1 549 m<sup>2</sup>) 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 27 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 19.02.2015 § 76

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32067 tontti nro 6 (Hilapellonpolku, pinta-ala 1 549 m<sup>2</sup>) lautakunnan



08.04.2015

Kaj/12

määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi