



20.05.2015

Kaj/7

§ 129

Koskelan omakotitontin vuokrausperusteet (tontti 26987/17)

HEL 2015-003651 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin nro 26987 tontin nro 17 asuntotonttitoimiston toimistopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

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

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti mutta kuitenkin vähintään 180 k-m² mukaan.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- eikä korkotukialennusta.

3

Maanvuokraa peritään entisen suuruisena 1.1.2020 asti.

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä asuntotonttitoimiston toimistopäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1

Asemakaavan muutos nro 10175



20.05.2015

Kaj/7

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Uuden pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tarve

Koskelassa erillispientalojen korttelialueella sijaitseva tontti 26987/17 on vuokrattu ajaksi 1.1.1970 - 1.1.2020. Tontilla sijaitseva omakotitalo on vaurioitunut korjauskelvottomaksi tulipalossa 10.12.2014. Tontille on tarkoitus rakentaa uusi omakotitalo tuhoutuneen tilalle.

Uudisrakentamisen vuoksi tontista on tarpeen tehdä uusi pitkäaikainen vuokrasopimus ja siksi määritellä sille uudet vuokrausperusteet. Vuokraa esitetään kuitenkin perittäväksi entisen suuruisena vanhan vuokra-ajan päättymiseen 1.1.2020 saakka.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (kaavamerkintä AO/s). Asemakaavan mukaan tontille saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa erillisen enintään 3 m korkean ja pinta-alaltaan 20 m²:n suuruisen talousrakennuksen.

Tontin rakennusoikeus on 200 k-m² ja pinta-ala 658 m². Tontti on rekisteröity kiinteistörekisteriin 19.9.1938. Alueen kaavoittajalta on tarkistettu, että uuden vuokrasopimuksen tekemiselle ei ole kaavoituksesta johtuvia esteitä.

Asemakaavakartta on liitteenä 1.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Tontin vuosivuokra ehdotetaan määriteltäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Maanvuokraa esitetään perittäväksi käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti, kuitenkin vähintään 180 k-m²:n mukaan. Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi.



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

Hintatasossa 2/2015 laskettu kerrosneliömetrihintaa on noin 685 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 2,74 euroa/as-m²/kk.

Nykyisen vuokrasopimuksen sopimuskauden alkuperäiseen päättymisajankohtaan 1.1.2020 saakka esitetään kuitenkin perittäväksi entisen suuruista maanvuokraa.

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueelle viime vuosina vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Asemakaavan muutos nro 10175

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2015 § 472

HEL 2015-003651 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin nro 26987 tontin nro 17 asuntotonttitoimiston toimistopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:



20.05.2015

Kaj/7

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

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

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti mutta kuitenkin vähintään 180 k-m² mukaan.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- eikä korkotukialennusta.

3

Maanvuokraa peritään entisen suuruisena 1.1.2020 asti.

4

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä asuntotonttitoimiston toimistopäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 16.04.2015 § 184

HEL 2015-003651 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 103/678 498, Myrskyläntie 17

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 26987 tontti 17 asuntotonttitoimiston toimistopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

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

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti mutta kuitenkin vähintään 180 k-m² mukaan.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Maanvuokraa peritään entisen suuruisena 1.1.2020 asti.

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä asuntotonttitoimiston toimistopäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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