



20.05.2015

Kaj/8

§ 130

Arrendegrunder för egnahemstomter

HEL 2015-004842 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 de nedanstående tomterna för småhusbyggande i egen regi. Villkoren är följande:

1

Årsarrendena bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av det nedanstående priset per kvadratmeter våningsyta.

tomten	28303/29	34 euro
tomten	35170/3	34 euro
tomterna	38259/7–9	30 euro
tomterna	39234/23–25	30 euro
tomterna	39340/13–15	30 euro
tomten	40094/30	30 euro
tomten	40099/8	30 euro
tomten	40222/8	28 euro
tomten	41041/11	32 euro
tomten	47042/8	27 euro
tomterna	47288/1–10	28 euro
tomterna	47289/1–14	28 euro
tomterna	47297/1–10	27 euro

2

Varken arava- eller räntestödsnedsättning beviljas i arrendena.

3

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



20.05.2015

Kaj/8

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartat
- 2 Otteet asemakaavoista
- 3 Tonttiluettelo

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Staden bjuder år 2015 ut ca 60 arrendetomter där egnahemshus ska byggas i egen regi. Tomterna finns i Dammen, Torparbacken, Rönbacka, Mosabacka, Stapelstaden, Brobacka, Parkstad, Ärvings, Mellungsbacka, Gårdsbacka och Tranbacka. Enligt den preliminära tidsplanen ska tomterna utannonseras i oktober 2015. De kan sedan sökas i något över en månad. Vilka som får tomterna reserverade för sig beräknas bli klart i januari 2016.

Reservering de senaste åren

Förra gången (4.3–1.4.2014) fanns det bara 5 tomter att söka. Byggrätten är liten för dem alla (85 m² vy). Det kom 247 ansökningar inom utsatt tid.

År 2013 bjöds det ut 24 arrendetomter för egnahemshus i Månsas. Grupper på fyra familjer bildade av sökandena själva fick tomterna. Det kom ansökningar från 48 grupper, av vilka 5 inte uppfyllde ansökningsvillkoren.

År 2012 bjöds det ut 104 arrendetomter för egnahemshus. Tomterna ligger i Månsas, Staffansby, Skomakarböle, Parkstad, Kvarnbäcken, Mellungsby och Stensböle. Det kom 674 ansökningar.

Hur de som får tomter reserverade för sig väljs

Det är meningen att tomterna ska reserveras genom lottnings precis som förra gången. Tomterna kan sökas av barnfamiljer från Helsingfors.

Närmare beslut om valförfarandet fattas av fastighetsnämnden.



20.05.2015

Kaj/8

Reserveringsbeslut

En separat framställning om att tomterna ska reserveras till 31.12.2017 för byggande i egen regi görs hos stadsstyrelsen.

Tomter som föreslås bli reserverade

De 59 tomter som enligt planerna ska kunna sökas i oktober 2015 är avsedda för egnahemshus där en enda familj bor. De omfattar 304–726 m² och har byggrätt för 120–210 m² vy.

Arrendegrunder har redan fastställts för en del av tomterna, och dessa tomter ingår inte i förslaget om arrendegrunder.

Kartor över lägena finns i bilaga 1, utdrag ur detaljplanekartorna i bilaga 2 och uppgifter om de enskilda tomterna i bilaga 3.

Förslag till arrendegrunder

Enligt de arrendegrunder som föreslås för tomterna ska årsarrendena bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27–34 euro/m² vy beroende på läget.

I prisnivån i mars 2015 (index 1 908) blir priset 515–649 euro/m² vy.

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

Varken arava- eller räntestödsnedsättning har beviljats i arrendena för egnahemstomter efter 1993. Detta hindrar inte att räntestödslån beviljas eftersom lånevillkoret om maximipris/arrende inte gäller egnahemstomter.

Enligt ett beslut som stadsfullmäktige fattade 1.10.1980 (ärende 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det kalkylmässiga tomtpriset.

Årsarrendena för tomterna uppgår till ca 2 900–4 500 euro. Storleken på arrendet påverkas av byggrätten och läget.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir 2,06–2,59 euro/m² bostadsyta i månaden.

Förslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen



20.05.2015

Kaj/8

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartat
- 2 Otteet asemakaavoista
- 3 Tonttiluettelo

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2015 § 505

HEL 2015-004842 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tontilla	28303/29	34 euroa
tontilla	35170/3	34 euroa
tonteilla	38259/7-9	30 euroa
tonteilla	39234/23-25	30 euroa
tonteilla	39340/13-15	30 euroa
tontilla	40094/30	30 euroa
tontilla	40099/8	30 euroa
tontilla	40222/8	28 euroa
tontilla	41041/11	32 euroa
tontilla	47042/8	27 euroa
tonteilla	47288/1-10	28 euroa
tonteilla	47289/1-14	28 euroa
tonteilla	47297/1-10	27 euroa.



20.05.2015

Kaj/8

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 203

HEL 2015-004842 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tontilla	28303/29	34 euroa
tontilla	35170/3	34 euroa
tonteilla	38259/7-9	30 euroa
tonteilla	39234/23-25	30 euroa
tonteilla	39340/13-15	30 euroa
tontilla	40094/30	30 euroa
tontilla	40099/8	30 euroa
tontilla	40222/8	28 euroa
tontilla	41041/11	32 euroa
tontilla	47042/8	27 euroa
tonteilla	47288/1-10	28 euroa
tonteilla	47289/1-14	28 euroa
tonteilla	47297/1-10	27 euroa.



20.05.2015

Kaj/8

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi