



02.03.2016

Kaj/10

§ 53

Arrendegrunder för tomterna 39142/7–16 och 39143/6 och 7 i Staffansby

HEL 2016-000789 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be- myndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomterna 7–16 i kvarteret 39142 och tomter- na 6 och 7 i kvarteret 39143 i 39 stadsdelen (Staffansby), som ingår i detaljplaneändringen nr 11687, för gruppbyggande för grupper som be- står av privatpersoner, på följande villkor:

1

Årsarrendena för bostadstomterna (AO) för fritt finansierad produktion av ägarbostäder bestäms så att poängtalet 100 för det officiella lev- nadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 31 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Varken arava- eller räntestödsnedsättning beviljas i arrendena.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för egnahemstomter och av fas- tighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Ote asemakaavan muutoksesta nro 11687

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



02.03.2016

Kaj/10

Sammandrag

Enligt förslaget ska arrendegrunder för de bostadstomter (AO) som år 2015 ingick i ansökningsförfarandet för gruppbyggande i Staffansby fastställas.

Föredragandens motiveringar

Reserveringsbeslut

Fastighetsnämnden beslutade avgöra ansökningsförfarandet för gruppbyggande Ryhmärakennuttaminen 2015 (fastighetsnämnden 21.1.2015, 43 §) som ordnades våren 2015 och avslutades 30.4.2015 och reservera tomterna 7–16 i kvarteret 39142 och tomterna 6 och 7 i kvarteret 39143 för gruppbyggande för grupper som består av privatpersoner.

Tomterna har reserverats för oreglerad, fritt finansierad produktion av ägarbostäder.

Uppgifter om detaljplanen

Detaljplaneändringen nr 11687 för Staffansby godkändes av stadsfullmäktige 4.6.2008 och vann laga kraft 19.3.2010.

De tomter för vilka arrendegrunder nu ska fastställas hör till ett kvartersområde för fristående småhus (AO) i detaljplanen.

Ett utdrag ur detaljplanen finns som bilaga 2.

Tomtuppgifter

Tomternas adresser, byggrätter och ytor framgår av bilaga 1.

Referensuppgifter

Som referensuppgifter konstateras det att stadsfullmäktige 20.5.2015 (130 §) beslutade bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomterna 39234/23–25 (AO) och tomterna 39340/13–15 (AO) i 39 stadsdelen (Staffansby) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta.

Förslag till arrendegrunder

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



02.03.2016

Kaj/10

Årsarrendena för tomterna 39142/7–16 och 39143/6 och 7 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 31 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Det kalkylmässiga tomtpriiset uppgår då till ca 591 euro/m² vy i prisnivån 12/2015 (index 1906).

Med beaktande av tomternas läge och prisnivån i området kan priset per kvadratmeter våningsyta anses som ändamålsenligt.

Varken arava- eller räntestödsnedsättning har beviljats i arrendena för eignahemstomter efter 1993. Detta hindrar dock inte att räntestödslån beviljas eftersom lånevillkoret om maximipris/arrende inte gäller eignahemstomter. Enligt förslaget beviljas varken arava- eller räntestödsnedsättning i arrendet.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna uppgår till 2,37 euro/m² bostadsvåningsyta i månaden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Ote asemakaavan muutoksesta nro 11687

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.02.2016 § 162

HEL 2016-000789 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) asema-



02.03.2016

Kaj/10

kaavan muutoksen nro 11687 mukaisen korttelin 39142 tontit 7-16 sekä korttelin 39143 tontit 6-7 yksityishenkilöiden muodostamille ryhmille ryhmärakentamista varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntotonttien (AO) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa.

2

Maanvuokrista ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 28.01.2016 § 35

HEL 2016-000789 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) asemakaavan muutoksen nro 11687 mukaisen korttelin 39142 tontit 7-16 sekä korttelin 39143 tontit 6-7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntotonttien (AO) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa.

2



02.03.2016

Kaj/10

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi