



§ 281

**Arrendegrunder för egna hemstomter i Stapelstaden, Brobacka, Alpbyn, Gårdsbacka, Mellungsbacka, Tranbacka och Stensböle**

HEL 2017-001381 T 10 01 01 02

**Beslut**

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be- myndiga stadsmiljönämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2085 utarrendera de nedanstående tomterna för småhusbyg- gande i egen regi på följande villkor:

1

Årsarrendena bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads- kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av det nedanstående priset.

tomterna	39328/26–31	33 euro
tomterna	39329/33–35	33 euro
tomterna	39330/10–15	33 euro
tomterna	39331/13–16	33 euro
tomterna	39347/1–9	33 euro
tomterna	39348/1–6	33 euro
tomterna	39349/1–6	33 euro
tomterna	39350/1–4	33 euro
tomterna	40090/2–6	33 euro
tomterna	40170/2–5	33 euro
tomten	40178/6	33 euro
tomterna	40224/1–5	33 euro
tomterna	40227/1–4	33 euro
tomterna	40228/1–7	33 euro
tomterna	47311/4–14	29 euro
tomterna	47314/1–4	29 euro



07.06.2017

Ärende/32

tomterna 47314/12–14 29 euro  
tomterna 47315/1–5 29 euro  
tomterna 47196/16–20 29 euro  
tomterna 47293/1–9 29 euro

2

Varken arava- eller räntestödsnedsättning beviljas i arrendena.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för eignahemstomter och av nämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

1 Tonttiluettelo  
2 Ajantasa-asebakaavaotteet  
3 Sijaintikartat  
4 Tonttien alueellinen sijainti

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Staden bjuder år 2017 ut 127 arrendetomter där eignahemshus ska byggas i egen regi. Tomterna ligger i Stapelstaden, Brobacka, Alpbyn, Gårdsbacka, Mellungsbacka, Tranbacka och Stensböle. Enligt den preliminära tidsplanen ska tomterna utannonseras i slutet av året. De kan sedan sökas i något över en månad.

Tomterna överläts på basis av reservering, och arrendegrunder bör nu fastställas för de tomter som arrendegrunder inte redan tidigare har fastställts för.

## Föredragandens motiveringar

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



---

## Reservering de senaste åren

År 2015 bjöds det ut 59 arrendetomter för egnahemshus. Tomterna ligger i Dammen, Torparbacken, Rönnbacka, Mosabacka, Stapelstaden, Brobacka, Parkstad, Ärvings, Mellungsbacka, Gårdsbacka och Tranbacka. Det kom 440 ansökningar.

År 2014 fanns det bara 5 tomter att söka. Byggrätten är liten för dem alla (85 m<sup>2</sup> 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, Mellungsbacka och Stensböle. Det kom 674 ansökningar.

## Hur de som får tomter reserverade för sig väljs

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

## Reserveringsbeslut

En separat framställning om att tomterna ska reserveras till 31.12.2020 för byggande i egen regi gjordes hos stadsstyrelsen 22.5.2017.

## Tomter som föreslås bli reserverade

De tomter som enligt planerna ska kunna sökas är avsedda för egnahemshus där en enda familj bor. De omfattar 197–625 m<sup>2</sup> och har byggrätt för 125–210 m<sup>2</sup> vy.

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

Uppgifter om de enskilda tomterna finns i bilaga 1. Också tomterna med gällande arrendegrunder ingår i bilagan.

Bilaga 2 består av utdrag ur detaljplanekartor med tomterna markerade, bilaga 3 av kartor över de områden där det finns tomter att söka och bilaga 4 av en karta över Helsingfors som visar var områdena är belägna.

## Förslag till arrendegrunder



07.06.2017

Ärende/32

Enligt de arrendegrunder som föreslås för tomterna ska årsarrendena bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29–33 euro/m<sup>2</sup> vy.

I prisnivån i mars 2017 (index 1923) blir priset 558–635 euro/m<sup>2</sup> 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 beslutsförslaget ska varken arava- eller räntestödsnedsättning beviljas i arrendena.

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 2 700–4 700 euro. Storleken på arrendet påverkas av byggrätten och läget.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir 2,23–2,54 euro/m<sup>2</sup> bostadsyta i månaden.

## Slutkommentar

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

## Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Ajantasa-asebakaavaotteet
- 3 Sijaintikartat
- 4 Tonttien alueellinen sijainti

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Kaupunkiympäristölautakunta



07.06.2017

Ärende/32

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.05.2017 § 547

HEL 2017-001381 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

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

tonteilla	39328/26-31	33 euroa
tonteilla	39329/33-35	33 euroa
tonteilla	39330/10-15	33 euroa
tonteilla	39331/13-16	33 euroa
tonteilla	39347/1-9	33 euroa
tonteilla	39348/1-6	33 euroa
tonteilla	39349/1-6	33 euroa
tonteilla	39350/1-4	33 euroa
tonteilla	40090/2-6	33 euroa
tonteilla	40170/2-5	33 euroa
tontilla	40178/6	33 euroa
tonteilla	40224/1-5	33 euroa
tonteilla	40227/1-4	33 euroa
tonteilla	40228/1-7	33 euroa
tonteilla	47311/4-14	29 euroa



07.06.2017

tonteilla 47314/1-4 29 euroa  
tonteilla 47314/12-14 29 euroa  
tonteilla 47315/1-5 29 euroa  
tonteilla 47196/16-20 29 euroa  
tonteilla 47293/1-9 29 euroa.

2

Maanvuokrista ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 221

HEL 2017-001381 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

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

tonteilla 39328/26-31 33 euroa  
tonteilla 39329/33-35 33 euroa  
tonteilla 39330/10-15 33 euroa  
tonteilla 39331/13-16 33 euroa



---

tonteilla	39347/1-9	33 euroa
tonteilla	39348/1-6	33 euroa
tonteilla	39349/1-6	33 euroa
tonteilla	39350/1-4	33 euroa
tonteilla	40090/2-6	33 euroa
tonteilla	40170/2-5	33 euroa
tontilla	40178/6	33 euroa
tonteilla	40224/1-5	33 euroa
tonteilla	40227/1-4	33 euroa
tonteilla	40228/1-7	33 euroa
tonteilla	47311/4-14	29 euroa
tonteilla	47314/1-4	29 euroa
tonteilla	47314/12-14	29 euroa
tonteilla	47315/1-5	29 euroa
tonteilla	47196/16-20	29 euroa
tonteilla	47293/1-9	29 euroa.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi