



10.10.2018

Asia/10

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 01.10.2018 § 624

HEL 2018-005993 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa Helsingin kaupungin kaupunginosissa 4. (Kamppi), 13. (Etu-Töölö), 14. (Taka-Töölö), 16. (Ruskeasuono), 21. (Hermannin), 22. (Vallila), 23. (Toukola), 24. (Kumpula), 25. (Käpylä), 26. (Koskela), 28. (Oulunkylä), 29. (Haaga), 30. (Munkkiniemi), 33. (Kaarela), 39. (Tapaninkylä), 41. (Suurmetsä), 43. (Herttoniemi), 45. (Vartiokylä) ja 46. (Pitäjänmäki) sijaitsevien liitteessä 1 mainittujen tonttien tai niistä muodostettavien tonttien vuokrauserusteet myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2075 saakka siten, että tonttien vuosivuokrat määrätään alla 1 kohdassa olevan luettelon mukaisesti pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kunkin kaupunginosan ja tonttityypin kohdalla mainitun suuruista kerrosneliömetrihintaa, sekä lisäksi jäljempänä mainittuja periaatteita:

1

---



10.10.2018

Kaupunginosa	Tonttityyppi	Euroa/ k-m <sup>2</sup> (ind. 100)	Kerrosneliömetrihinnan nykyarvo euroa/ k-m <sup>2</sup> (ind. 1944)
4. Kamppi	Kerrostalo-	42	816
13. Etu-Töölö	Kerrostalo-	42	816
14. Taka-Töölö	Kerrostalo-	38	739
16. Ruskeasu	Kerrostalo-	31	603
21. Hermann	Kerrostalo-	29	564
22. Vallila	Kerrostalo-	29	564
23. Toukola	Kerrostalo-	27	525
23. Toukola	Rivitalo-	30	583
23. Toukola	Paritalo-	34	661
23. Toukola	Omakotitalo-	37	719
24. Kumpula	Kerrostalo-	27	525
24. Kumpula	Rivitalo-	30	583
24. Kumpula	Paritalo-	34	661
24. Kumpula	Omakotitalo-	37	719
25. Käpylä	Kerrostalo-	27	525
25. Käpylä	Rivitalo-	30	583
25. Käpylä	Paritalo-	34	661
25. Käpylä	Omakotitalo-	37	719
26. Koskela	Kerrostalo-	24	467
26. Koskela	Rivitalo-	27	525
26. Koskela	Paritalo-	31	603
26. Koskela	Omakotitalo-	33	642
28. Oulunkylä	Rivitalo-	28	544
28. Oulunkylä	Paritalo-	29	564
28. Oulunkylä	Omakotitalo-	29	564
28. Oulunkylä, Maunula	Kerrostalo-	22	428
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Paritalo-	30	583
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Omakotitalo-	31	603
29. Haaga, Etelä- Haaga	Kerrostalo-	25	486
29. Haaga, Etelä- Haaga	Rivitalo-	29	564
29. Haaga, Pohjois-Haaga ja Kivihaka	Kerrostalo-	23	447



10.10.2018

30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Kerrostalotontit	30	583
30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Rivitalotontit	33	642
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Kerrostalotontit	28	544
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Rivitalotontit	32	622
33. Kaarela	Kerrostalotontit	17	330
33. Kaarela	Rivitalotontit	22	428
39. Tapaninkylä	Paritalotontit	26	505
39. Tapaninkylä	Omakotitalotontit	28	544
41. Suurmetsä	Omakotitalotontit	26	505
43. Herttoniemi	Kerrostalotontit	24	467
43. Herttoniemi	Rivitalotontit	27	525
43. Herttoniemi, Roihuvuori	Kerrostalotontit	20	389
45. Vartiokylä	Kerrostalotontit	20	389
45. Vartiokylä	Rivitalotontit	23	447
46. Pitäjänmäki, Etelä-Pitäjänmäki	Kerrostalotontit	23	447
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Kerrostalotontit	21	408
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Rivitalotontit	26	505
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Paritalotontit	27	525
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Omakotitalotontit	30	583

Edellä mainittuja vuokrausperustehintoja noudatetaan, ellei lainsäädännöstä muuta johdu.

2

Asuntotonttien sopimuksia uusittaessa maanvuokra määritetään tontille rakennetun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan (k-m<sup>2</sup>), kuten asuinkerrosalan, perusteella. Maanvuokran perusteena oleva kerrosala määritetään rakennuspiirustuksista. Määrityksessä noudatetaan ympäristöministeriön julkaisemassa ympäristöopas 72:ssa kerrosalasta todettua sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun vakiintuneesti käyttämiä liitteestä 2 ilmeneviä poikkeuksia sekä muutoin kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämällä tavalla.

3



Maanvuokraa määritettäessä asuntotonttien sopimuksia uusittaessa kerrostalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee kerrostalo, rivitalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee rivitalo, paritalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee paritalo, ja omakotitalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee omakotitalo.

4

Kerrostaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jossa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin, rivitaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jotka on kytketty toisiinsa, paritaloilla tarkoitetaan taloja, joissa kaksi erillistä asuntoa/asuinhuoneistoa sijaitsevat vierekkäin tai päällekkäin ja omakotitaloilla tarkoitetaan taloja, joissa on yksi asunto/asuinhuoneisto.

5

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa vuokraa kuin asuintiloista.

6

Yleisten rakennusten tonteista (Y) sekä vastaavista tiloista peritään maanvuokraa, joka on puolet asuintilojen osalta perittävästä maanvuokrasta.

7

Kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisella viranhaltijalla on oikeus perustellusta syystä poiketa edellä esitetyistä vuokrauserusteista.

8

Näin määräytyvistä maanvuokrista peritään sopimuksen mukaiselta ensimmäiseltä vuodelta 50 %, toiselta 55 %, kolmannelta 60 %, neljänneltä 65 %, viidenneltä 70 %, kuudennelta 75 %, seitsemänneltä 80 %, kahdeksannelta 85 %, yhdeksänneltä 90 % ja kymmenenneltä 95 %, jonka jälkeen yhdennestätoista vuodesta alkaen peritään täyttä maanvuokraa.

9

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

01.10.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

---



10.10.2018

Esteelliset: Jenni Rope, Anni Sinnemäki, Tuula Saxholm

Palautusehdotus:

Veronika Honkasalo: Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että kohtuulliseksi tuottotavoitteeksi katsotaan kaksi prosenttia tontin laskennallisesta arvosta neljän prosentin sijaan. Näin päätettäessä myös aiempien maanvuokrasopimusten laskentaperusteita muutetaan vastaavalla tavalla.

Kannattaja: Anna Vuorjoki

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 12

Jasmin Hamid, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Poissa: 1

Anni Sinnemäki

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 12 - 2 (1 poissa).

24.09.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 19.06.2018 § 348

HEL 2018-005993 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin kaupunginosissa 4. (Kamppi), 13. (Etu-Töölö), 14. (Taka-Töölö), 16. (Ruskeasuo), 21. (Hermannin), 22. (Vallila), 23. (Toukola), 24. (Kumpula), 25. (Käpylä), 26. (Koskela), 28. (Oulunkylä), 29. (Haa-



ga), 30. (Munkkiniemi), 33. (Kaarela), 39. (Tapaninkylä), 41. (Suurmet-  
sä), 43. (Herttoniemi), 45. (Vartiokylä) ja 46. (Pitäjänmäki) sijaitsevien  
liitteessä nro 1 mainittujen tonttien tai niistä muodostettavien tonttien  
vuokraamista myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen  
31.12.2075 saakka siten, että tonttien vuosivuokrat määrätään jäljem-  
pänä mainitun luettelon mukaisesti pitäen perusteena virallisen elinkus-  
tannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kunkin  
kaupunginosan ja tonttityypin kohdalla mainitun suuruista kerrosneliö-  
metrihintaa, sekä jäljempänä mainituin periaattein:



10.10.2018

Kaupunginosa	Tonttityyppi	Euroa/ k-m <sup>2</sup> (ind. 100)	Kerrosneliömetrihinnan nykyarvo euroa/ k-m <sup>2</sup> (ind. 1944)
4. Kamppi	Kerrostalo-	42	816
13. Etu-Töölö	Kerrostalo-	42	816
14. Taka-Töölö	Kerrostalo-	38	739
16. Ruskeasu	Kerrostalo-	31	603
21. Hermann	Kerrostalo-	29	564
22. Vallila	Kerrostalo-	29	564
23. Toukola	Kerrostalo-	27	525
23. Toukola	Rivitalo-	30	583
23. Toukola	Paritalo-	34	661
23. Toukola	Omakotitalo-	37	719
24. Kumpula	Kerrostalo-	27	525
24. Kumpula	Rivitalo-	30	583
24. Kumpula	Paritalo-	34	661
24. Kumpula	Omakotitalo-	37	719
25. Käpylä	Kerrostalo-	27	525
25. Käpylä	Rivitalo-	30	583
25. Käpylä	Paritalo-	34	661
25. Käpylä	Omakotitalo-	37	719
26. Koskela	Kerrostalo-	24	467
26. Koskela	Rivitalo-	27	525
26. Koskela	Paritalo-	31	603
26. Koskela	Omakotitalo-	33	642
28. Oulunkylä	Rivitalo-	28	544
28. Oulunkylä	Paritalo-	29	564
28. Oulunkylä	Omakotitalo-	29	564
28. Oulunkylä, Maunula	Kerrostalo-	22	428
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Paritalo-	30	583
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Omakotitalo-	31	603
29. Haaga, Etelä- Haaga	Kerrostalo-	25	486
29. Haaga, Etelä- Haaga	Rivitalo-	29	564
29. Haaga, Pohjois-Haaga ja Kivihaka	Kerrostalo-	23	447



10.10.2018

30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Kerrostalotontit	30	583
30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Rivitalotontit	33	642
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Kerrostalotontit	28	544
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Rivitalotontit	32	622
33. Kaarela	Kerrostalotontit	17	330
33. Kaarela	Rivitalotontit	22	428
39. Tapaninkylä	Paritalotontit	26	505
39. Tapaninkylä	Omakotitalotontit	28	544
41. Suurmetsä	Omakotitalotontit	26	505
43. Herttoniemi	Kerrostalotontit	24	467
43. Herttoniemi	Rivitalotontit	27	525
43. Herttoniemi, Roihuvuori	Kerrostalotontit	20	389
45. Vartiokylä	Kerrostalotontit	20	389
45. Vartiokylä	Rivitalotontit	23	447
46. Pitäjänmäki, Etelä-Pitäjänmäki	Kerrostalotontit	23	447
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Kerrostalotontit	21	408
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Rivitalotontit	26	505
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Paritalotontit	27	525
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Omakotitalotontit	30	583

Edellä mainittuja vuokrausperustehintoja noudatetaan, ellei lainsäädännöstä muuta johdu.

Maanvuokra asuntotonttien sopimuksia uusittaessa määritetään tontille rakennetun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan (k-m<sup>2</sup>), kuten asuinkerrosalan, perusteella. Maanvuokran perusteena oleva kerrosala määritetään rakennuspiirustuksista noudattaen ympäristöministeriön julkaisemassa ympäristöopas 72:ssa kerrosalasta todettua maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun vakiintuneesti käyttämin liitteestä nro 5 ilmenevin poikkeuksin ja muutoin kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämällä tavalla.

Maanvuokraa määritettäessä asuntotonttien sopimuksia uusittaessa kerrostalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee kerrostalo, rivitalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee rivitalo, paritalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee paritalo, ja omakotitalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee omakotitalo.





10.10.2018

Asia/10

Kerrostaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jossa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin, rivitaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jotka on kytketty toisiinsa, paritaloilla tarkoitetaan taloja, joissa kaksi erillistä asuntoa/asuinhuoneistoa sijaitsevat vierekkäin tai päällekkäin ja omakotitaloilla tarkoitetaan taloja, joissa on yksi asunto/asuinhuoneisto.

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa vuokraa kuin asuintiloista.

Yleisten rakennusten tonteista (Y) sekä vastaavista tiloista peritään maanvuokraa, joka on puolet asuintilojen osalta perittävästä maanvuokrasta.

Kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisella viranhaltijalla on oikeus perustellusta syystä poiketa edellä esitetyistä vuokrauserusteista.

Näin määräytyvistä maanvuokrista peritään sopimuksen mukaiselta ensimmäiseltä vuodelta 50 %, toiselta 55 %, kolmannelta 60 %, neljänneltä 65 %, viidenneltä 70 %, kuudennelta 75 %, seitsemänneltä 80 %, kahdeksannelta 85 %, yhdeksänneltä 90 % ja kymmenenneltä 95 %, jonka jälkeen yhdennestätoista vuodesta alkaen peritään täyttä maanvuokraa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

#### Käsittely

19.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan kolmannen esityksen kokouksen toisena asiana.

Palautusehdotus:

Mai Kivelä: Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että kohtuulliseksi tuottotavoitteeksi katsotaan kaksi prosenttia tontin laskennallisesta arvosta neljän prosentin sijaan. Näin päätettäessä myös aiempien maanvuokrasopimusten laskentaperusteita muutetaan vastaavalla tavalla.

Mai Kivelän palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

12.06.2018 Pöydälle

Esittelijä



10.10.2018

Asia/10

---

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi

Miia Pasuri, Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439  
miia.pasuri(a)hel.fi

---