



**§ 1198**

**V Suutarilan tontin 40098/3 määräalan vuokrauserusteet Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Oy:n uudisrakennushanketta varten (Suutarila, Siltämäki, tontti 40098/3)**

HEL 2012-012979 T 10 01 01 02

40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) korttelin nro 40098 tontin 3 määräala; Peltokyläntie 4

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille Suutarilan Siltämäen 40. kaupunginosan korttelin nro 40098 sosiaali- ja terveyshoitoa palvelevasta tontista nro 3 (YS/s) noin 4 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka asunto- ja palvelutiloja varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 13 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Vuokra-alueen vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien palveluasuntojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien palveluasuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Vuosivuokra on 4 % vuokra-alueen vuosittain elinkustannusindeksillä tarkistetusta hinnasta.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin asuntoalueen maanvuokrasopimuksen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



05.11.2012

Kaj/2

timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

1 Asemakaavakartta nro 11749

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille Suutarilan Siltämäen 40. kaupunginosan korttelin nro 40098 sosiaali- ja terveystoita palvelevasta tontista nro 3 (YS/s) noin 4 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka asunto- ja palvelutiloja varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 13 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Vuokra-alueen vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien palveluasuntojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien palveluasuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Vuosivuokra on 4 % vuokra-alueen vuosittain elinkustannusindeksillä tarkistetusta hinnasta.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin asuntoalueen maanvuokrasopimuksen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Tiivistelmä

Siltämäkeen on tarkoitus rakentaa uudisrakennus Siltämäen palvelukodille. Hanke on osa pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaa ja toteutetaan Helsingin Palveluasunnot Oy:n omistukseen.



Koska rakentaminen on nyt ajankohtaista, hankkeelle osoitetulle määräalalle ehdotetaan vahvistettavaksi vuokrauserusteet. Hinnoittelussa on noudatettu käyttötarkoitukseen vakiintunutta tasoa.

## Esittelijä

### Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishankkeiden toteutus

Kaupungin ja valtion välillä on solmittu aiesopimus pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishankkeista. Aiesopimuksen mukaan asunnottomille luodaan lisää asumispalveluja. Helsingin kaupunki yhteistyössä järjestöjen ja säätiöiden kanssa toteuttaa pitkäaikaisasunnottomuuden kehittämishanketta, jonka osa Siltamäen palvelukodin uudisrakennushanke on.

Siltamäen palvelukodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty sosiaalilautakunnassa 30.11.2010 (473 §) ja sen täytäntöönpano kiinteistölautakunnassa 25.1.2011 (36 §). Hankkeen enimmäishinta on 3,594 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Kaupunki toteuttaa Siltamäen palvelukodin tontin 40098/3 määräalalle uudisrakentamishankkeena 20 uutta asukaspaiikkaa Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Oy:n lukuun. Rakennuttajana toimii asuntotuotantotoimisto.

### Asemakaavatiedot

Siltamäen palvelukodin tontista 40098/3 erotetaan uudisrakentamishankkeelle noin 4 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala.

Rakennuspaikaksi luovutettava alue on 5.12.2008 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 11749 mukaan osa sosiaali- ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), jolla ympäristö säilytetään (s). Ympäristö on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusoikeutta tontin noin 4 000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle määräalalle tulee 1 080 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa 20 asunnon rakentamisen.

### Ehdotus vuokrauserusteiksi

Määräalan vuosivuokra ehdotetaan määriteltäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 13 euron kerrosneliömetrihintaa, joka olisi nykyhintatasossa 242 euroa/kerrosneliömetri (indeksi 1865, elokuu 2012).

Vuosivuokrana perittäisiin 4 % vuokra-alueen laskennallisesta hinnasta, koska hankkeen pääasiallinen käyttötarkoitus on asuminen.



Alkuvuosivuokraksi muodostuisi ehdotetuin perustein noin 10 500 euroa.

Uudisrakentamishanke on tarkoitus toteuttaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämän valtion korkotukilainan ja investointiavustuksen turvin. Kaupunginvaltuuston aiempien päätösten mukaisesti vuokrasta peritään siksi 80 %.

#### Muut ehdot

Tontin määräalan pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen tullaan sisällyttämään tavanomaisten ehtojen lisäksi mm. ehdot hankkeen autopaikkojen sijoittamisesta, ajo- ja kulkuyhteyksistä sekä kunnallisteknisten johtojen sijoittamisesta alueella.

#### Vuokralainen

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot on kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

Yhtiön toimialana on Helsingin alueella omistaa, hankkia omistuksiinsa tai vuokraoikeudella hallita tontteja sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia ja niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot luovutetaan vuokralle.

#### Esittelijän kannanotto

Hanke edistää osaltaan pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaa ja on sellaisenaan tarkoituksenmukainen. Ehdotettu vuokrataso vastaa sijaintia ja käyttötarkoitusta. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Asemakaavakartta nro 11749

#### Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

#### Päätöshistoria



Kiinteistölautakunta 04.10.2012 § 514

HEL 2012-012979 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H7 S4, Peltokyläntie 4

**Päätös**

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille Siltamäen YS/s-tontin 40098/3 noin 4 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka asunto- ja palvelutiloja varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 13 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Vuokra-alueen vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien palveluasuntojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien palveluasuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Vuosivuokra on 4 % vuokra-alueen laskennallisesta hinnasta, koska hankkeen pääasiallinen käyttötarkoitus on asuminen.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin asuntoalueen maanvuokrasopimuksen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi