

Liite 1, vuokrausperiaatteet

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) 20078/1 ja 20082/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 41 euroa. Laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi tällöin noin 810 euroa.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tonttien (ALP-1) 20833/2 ja 4 sekä 20834/3 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra-, nuoriso- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 40 euroa. Laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi tällöin noin 790 euroa.

Tonteille mahdollisesti toteutettavista nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tontin (ALP-1) 20834/1 sekä asuinkerrostalotonttien (AK) 20078/2-3 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 46 euroa ja tonteille toteutettavien nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muiden vastaavien tilojen osalta vähintään 27 euroa. Laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi tällöin Hitas-asuntotuotannon osalta noin 910 euroa ja kivijalkaliiketilojen osalta noin 530 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta tonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2026 saakka.

Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta tontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Tonttien tai niistä muodostettavien tonttien vuokra-aika on myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja. Hitas-tonttien osalta noudatetaan

lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.