



02.04.2013

Kaj/1

§ 352

V Malmin tontin 38006/3 vuokrauserusteet (Vuolukiventie 1)

HEL 2012-014955 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 11520 merkityn asuntolarakennuksen tontin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AS) 38006/3 lisärakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kopio asemakaavan muutoksesta

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 11520 merkityn asuntolarakennuksen tontin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AS) 38006/3 lisärakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Asemakaava

Malmin tontille 38006/3 on laadittu täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaavan muutos nro 11520 (lainvoimainen 11.6.2010). Tontti on enintään III-kerroksisten asuntolarakennusten korttelialuetta (AS III).

Tontille on merkitty rakennusoikeutta 10 300 k-m², josta lisärakennusoikeutta on 900 k-m². Tontin autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan, johon saa rakentaa 2 400 k-m² palvelutiloja ja pysäköintiä.

Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11520 on liitteenä 1.

Nykyinen maanvuokrasopimus

Tontti on vuokrattu ajalle 1.1.2001 - 31.12.2030 Tiedepuiston Asunnot Oy:lle (y-tunnus 1646903-0). Tiedepuiston Asunnot Oy:n toimialana on vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjoaminen Helsingin yliopiston ja Helsingin Tiedepuiston Viikin ja Kumpulan toimipisteiden henkilökunnan käyttöön.

Rakennuslupa

Täydennysrakentamista varten on haettu rakennuslupa, jonka mukaan tontilla olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 11 043 k-m².



Uudet vuokrausperusteet

Malmin asuntolatontin (AS) 38006/3 vuosivuokra voitaisiin lisärakentamisoikeuden osalta määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta esitetään, että niiltä ei peritä vuokraa.

Kaupunginvaltuuston 1.10.1980 (asia nro 18) tekemän päätöksen mukaan asuntolatontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Asuntolatontin lisärakennusoikeuden laskennallinen k-m² -hinta hintatasossa (10/2012 ind. 1875) on noin 469 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,95 euroa/as-m²/kk.

Vuokra-aika

Vuokra-aikaa esitetään jatkettavaksi 31.12.2060 saakka. Nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2030. Vanhan asemakaavan perusteella laaditut vuokrausperusteet, joiden mukaisesti nykyinen maanvuokrasopimus on tehty, uusitaan myöhemmin ajalle 1.1.2031 - 31.12.2060.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kopio asemakaavan muutoksesta

Tiedoksi: Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 19.12.2012 § 710



02.04.2013

Kaj/1

HEL 2012-014955 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H6 T2, Vuolukiventie 1 B

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 11520 merkityn asuntolarakennustontin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AS) 38006/3 lisärakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

19.12.2012 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Teuvo Sarin (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74436
hanneli.alho(a)hel.fi