



29.01.2020

Ärende/9

## § 19

### Arrendeprinciper för en bostadshustomt och en parkeringstomt (Kårböle, Kungseken)

HEL 2019-010984 T 10 01 01 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för bostadshustomten (A) 33390/1 och parkeringstomten (LPA) 33390/2 i Kungseken i Kårböle enligt bilaga 1 fram till 31.12.2080.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Asemakaava 12150

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motivering

Detaljplane- och tomtuppgifter

Detaljplaneändringen nr 12150 för Kungsekens centrum godkändes av stadsfullmäktige 15.1.2014 (§ 10) och den vann laga kraft 28.2.2014. Enligt detaljplanen hör tomten 33390/1 till ett kvartersområde för bostadsbyggnader (A). På tomten får byggas bostäder på högst 6 000 m<sup>2</sup> vy. På tomten ska byggas affärslokaler på minst 1 000 m<sup>2</sup> vy. Tomtens adress är Ultramaringränden 1–3.

Enligt detaljplanen hör tomten 33390/2 till ett kvartersområde för bilplatser (LPA).

Ett utdrag ur detaljplanen finns som bilaga 2

Reserveringsbeslut



29.01.2020

Ärende/9

Stadsstyrelsen har 10.6.2019, 446 §, beslutat reservera bostadstomten 33390/1 för överlåtelse genom priskonkurrens med tröskelvärde för oreglerad produktion av ägarbostäder. Tomten ska överlätas genom utarrendering. Det är dessutom meningen att den som vinner i priskonkurrensen får arrendera bilplatstomten 33390/2 i samma kvarter.

### Arrendeprinciper

När arrendeprinciperna fastställdes har man tagit hänsyn till modellen med priszoner eller arrendeprinciper som tidigare fastställts på området eller ett motsvarande område, formerna för innehav och finansiering samt tomternas läge. För att säkerställa prisnivån har man bett om en värdering av en utomstående expert.

För parkeringstomten (LPA) tillämpas stadens allmänna principer. Enligt stadens allmänna praxis ska årsarrendet för bilplatstomter (LPA) fastställas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset minst en (1) euro per kvadratmeter.

Det föreslås att tomternas arrende fastställs som följer:

Tomt		m <sup>2</sup> vy/ m <sup>2</sup>	euro/ m <sup>2</sup> vy (ind. 100)	euro/ m <sup>2</sup> vy (ind. 100)	Grund- årsarrende € (ind. 100)	Begynnelse- årsarrende € (ind. 1973) (marknads- arrende)
33390/1	A (bost)	6 000	27	533	6 480	127 850
	A (affär)	1 000	27	533	1 080	21 308
33390/2	LPA	652	1	20	33	643
Totalt					7 593	149 802

De föreslagna priserna understiger inte priserna enligt zonmodellen då man beaktar de tomtspecifika specialfaktorerna.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % och årsarrendet för andra tomter 5 % av det kalkylmässiga tomtpriset baserat på den huvudsakliga tomtanvändningen.

Det föreslås att arrendetiden ska vara ungefär 60 år, varmed arrendetiden upphör 31.12.2080.

### Befogenhet

I enlighet med 7 kap. 1 § 8 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om arrendeavtal som varar över 30 år.

### Till slut



29.01.2020

Ärende/9

Värderingsutlåtandet är en sekretessbelagd handling (24 § 1 mom. 17 p. i MyndOffL). De förtroendevalda bereds tillfälle att ta del av handlingen på stadens registratörskontor när föredragningslistan har publicerats. På sammanträdesdagen är den tillgänglig hos sammanträdet sekreterare.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Asemakaava 12150

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Stadsmiljönämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.01.2020 § 4

HEL 2019-010984 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Kaarelan Kuninkaantammessa sijaitsevien asuinrakennusten tontin (A) 33390/1 ja pysäköintitontin (LPA) 33390/2 vuokrauseriaatteet liitteen 1 mukaisesti 31.12.2080 saakka.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2019 § 559

---

**Postadress**

PB 1  
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



29.01.2020

Ärende/9

HEL 2019-010984 T 10 01 01 02

Ultramariinikuja 1-3

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Kaarelan Kuninkaantammessa sijaitsevan asuinrakennusten tontin (A) 33390/1 ja pysäköintitontin (LPA) 33390/2 vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti 31.12.2080 asti.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi

---

**Postadress**

PB 1  
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