



10.04.2013

Kaj/12

## § 117

### Arrendegrunder för tomten nr 38006/3 i Malm (Täljstensvägen 1)

HEL 2012-014955 T 10 01 01 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2060 utarrendera tomten för studentbostadshus i detaljplaneändringen nr 11520 i 38 stadsdelen (Malm) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tilläggsbyggrätten för tomten (AS) nr 38006/3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

De bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

2

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, villkoren i det giltiga arrendeavtalet och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Kopio asemakaavan muutoksesta

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2060 utarrendera tomten för studentbostadshus i detaljplaneändringen nr 11520 i 38 stadsdelen (Malm) på följande villkor:

1



10.04.2013

Kaj/12

Årsarrendet för tilläggsbyggrätten för tomten (AS) nr 38006/3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

De bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

2

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, villkoren i det giltiga arrendeavtalet och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

## Föredraganden

### Detaljplan

För tomten nr 38006/3 i Malm har det utarbetats en detaljplaneändring nr 11520 (vann laga kraft 11.6.2010) som gör det möjligt att kompletteringsbygga på tomten. Tomten utgör kvartersområde för studentbostadshus i högst tre våningar (AS III).

För tomten anges byggrätt på 10 300 m<sup>2</sup> vy, varav 900 m<sup>2</sup> vy är ny byggrätt. Bilplatserna på tomten ska förläggas till underjordiska parkeringslokaler där det får byggas servicelokaler och parkering på sammanlagt 2 400 m<sup>2</sup> vy.

En kopia av detaljplaneändringen nr 11520 finns som bilaga 1.

### Nuvarande arrendeavtal

Tomten är utarrenderad till Tiedepuiston Asunnot Oy (FO-nummer 1646903-0) för tiden 1.1.2001–31.12.2030. Tiedepuiston Asunnot Oy erbjuder fritt finansierade hyresbostäder för personalen vid Helsingfors universitets och Helsingfors vetenskapsparks verksamhetsställen i Vik och Gumtäkt.

### Bygglov

Det har ansökts om bygglov för kompletteringsbyggande. Enligt bygglovet uppgår den sammanlagda våningsytan för husen på tomten till 11 043 m<sup>2</sup>.

### Nya arrendegrunder

Årsarrendet för tomten för studentbostadshus (AS) nr 38006/3 i Malm kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.



10.04.2013

Kaj/12

Det föreslås att de bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan inte ska beaktas då arrendet bestäms.

Enligt ett beslut som Stge fattade 1.10.1980 (ärende nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det beräknade tomtpriset som bestäms i enlighet med tomtens huvudsakliga disposition.

Det beräknade priset på tilläggsbyggrätten för tomten för studentbostadshus uppgår till cirka 469 euro/m<sup>2</sup> vy i prisnivån 10/2012 (ind. 1875). Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir 1,95 euro/m<sup>2</sup> bostadsyta i månaden.

#### Arrendetid

Det föreslås att arrendetiden ska förlängas till 31.12.2060. Det nuvarande arrendeavtalet löper ut 31.12.2030. Arrendegrunderna, som har bestämts på basis av den gamla detaljplanen och som det nuvarande arrendeavtalet baserar sig på, kommer senare att förlängas för tiden 1.1.2031–31.12.2060.

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens förslag.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Kopio asemakaavan muutoksesta

#### Tiedoksi; Muutoksenhakuohjeet: kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

#### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.04.2013 § 352

HEL 2012-014955 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:



10.04.2013

Kaj/12

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 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

Kiinteistölautakunta 19.12.2012 § 710

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.



10.04.2013

Kaj/12

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