



29.05.2013

Kaj/7

## § 210

### Arrendegrunder för småhustomterna 49111/14 och 49112/4 i Degerö (Jollasvägen/Fladabågen)

HEL 2013-005433 T 10 01 01 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetskontoret att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändringen nr 12076 upptagna tomten nr 14 i kvarteret nr 49111 och tomten nr 4 i kvarteret nr 49112 i 49 stadsdelen (Degerö) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 36 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om fritt finansierad oreglerad ägar- och/eller hyresbostadsproduktion.

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

2

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Ote asemakaavasta

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetskontoret att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändringen nr 12076 upptagna tomten nr 14 i kvarteret



nr 49111 och tomten nr 4 i kvarteret nr 49112 i 49 stadsdelen (Degerö) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 36 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om fritt finansierad oreglerad ägar- och/eller hyresbostadsproduktion.

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

2

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

## Föredraganden

### Detaljplaneändring

Enligt en detaljplaneändring som trätt i kraft är det möjligt att av tomten 49112/2 i ett kvartersområde för småhus (AP) bilda två separata tomter 49112/3 och 49112/4. Den förstnämnda är bebyggd men enligt detaljplaneändringen kan det på den senare byggas 1 330 m<sup>2</sup> vy.

Därtill omdisponerades det lilla parkområdet i närheten av korsningen av Jollasvägen och Fladabågen i detaljplaneändringen. Området upptas nu som tomten 49111/4 i ett kvartersområde för småhus (AP) och dess byggrätt är 480 m<sup>2</sup> vy.

På tomten får byggas bostadskomplement utöver byggrätten.

### Reserveringssituation

Tomten 49112/4 har reserverats för Asunto-oy Sarvastonkaari med tanke på ett planerat bostadsaktiebolag, för planering av fritt finansierade ägar- och/eller hyresbostäder utan hitasvillkor. Reserveringen gäller till 31.12.2014.

Tomten 49111/14 har inte reserverats men tomten kommer att reserveras antingen för planering av fritt finansierade ägar- och/eller hyresbostäder utan hitasvillkor eller fritt finansierad produktion av ägarbostäder med hitasvillkor.



## Arrendegrunder

Arrendegrunder föreslås bli fastställda för tomterna 49111/14 och 49112/4.

Med beaktande av jämförelseuppgifter och andra omständigheter föreslås det att årsarrendet för småhustomterna (AP) i fråga om fritt finansierad oreglerad bostadsproduktion bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 36 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna är då 2,72 euro per kvadratmeter bostadsyta i månaden.

För tomten 49111/14 föreslås alternativt ett hitspris som uppgår till 80 % av det ovannämnda oreglerade arrendegrundspriset. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna är då 2,19 euro per kvadratmeter bostadsyta i månaden.

Det oreglerade arrendet som föreslås för tomten motsvarar i nuprisnivån (4/2013) cirka 680 euro per kvadratmeter våningsyta och hitsarrendet cirka 548 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

Enligt stadsfullmäktiges beslut är årsarrendet som tas ut för bostadstomter 4 % av det kalkylmässiga priset på arrendeområdet.

Arrendetiden föreslås bli cirka 60 år, dvs. en arrendeperiod som går ut 31.12.2075.

## Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

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

## Bilagor

1 Ote asemakaavasta

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.05.2013 § 596



29.05.2013

Kaj/7

HEL 2013-005433 T 10 01 01 02

## Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutokseen nro 12076 merkityn korttelin nro 49111 tontin nro 14 ja korttelin nro 49112 tontin nro 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

## Kiinteistölautakunta 02.05.2013 § 229

HEL 2013-005433 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J3 T1, Sarvastonkaari

## Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutokseen nro 12076 merkityn korttelin 49111 tontin



14 ja korttelin 49112 tontin 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksi "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi