



28.08.2013

Kaj/11

§ 269

**Myllypuron ja Rastilan asunto- ja autopaikkatonttien
vuokrauserusteet (Tontit 45129/5, 45146/6 sekä 54033/9, 12 ja 13)**

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Asuntotontin 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

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B



oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

Asuntotontin 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).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2



Asuntotontin 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

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959



Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Asuntotontin 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

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

Asuntotontin 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).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Asuntotontin 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).



28.08.2013

Kaj/11

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Varatut tontit

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata Myllypuron tontit 45129/5 ja 45146/6 sekä Vuosaaren tontin 54033/9 asuntotuotantotoimistolle 31.12.2013 saakka.

Myllypuron metroaseman ja kauppa- ja palvelukeskuksen tuntumassa sijaitseva asemakaavan mukaiselta rakennusoikeudeltaan 3 800 k-m²:n suuruinen asuinkerrostalotontti (AK) 45129/5 on varattu välimuodon tuotantona toteutettavien asuntojen suunnittelua varten.

Myllypuron Alakiventien alueen tontti 45146/6 sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR). Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 8 200 k-m². Tontti on varattu välimuodon tuotantona



toteutettavien asuntojen suunnittelua varten ja sille on tarkoitus toteuttaa valtion korkotukemia asumisoikeusasuntoja.

Vuosaaren Rastilantien alueen täydennysrakentamiseksi laaditussa voimassa olevassa asemakaavassa tontti 54033/9 on osoitettu asuinkerrostalotontiksi (AK). Tontin rakennusoikeus on 2 650 k-m². Tontti on varattu valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Asemakaavassa on myös osoitettu kaksi asuintontteja palvelevaa LPA-tonttia, tontit 54033/12 ja 13.

Tonttien luovuttamisen mahdollistamiseksi niille tulisi vahvistaa vuokrausperusteet.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Asuntotontit

Myllypuron asuinkerrostalotontin (AK) 45129/5 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa. Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon se, että tontti sijaitsee Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen läheisyydessä. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin Hitas-tuotannossa noin 2,12 euroa/as-m²/kk ja asumisoikeusasuntotuotannossa arava-alennus huomioon ottaen noin 1,70 euroa/as-m²/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2013, ind. 18,92) noin 530 euron kerrosneliömetrihintaa ja valtion tukemien asuntojen osalta noin 424 euron kerrosneliömetrihintaa.

Myllypuron rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin tontin (AR) 45146/6 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa. Tontti sijaitsee Alakiventien alueella, täyttömäen välittömässä läheisyydessä. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 8 200 k-m² mutta ympäristöluvan suojaetäisyyksiä koskevista määräyksistä johtuen tontin rakennusoikeus pienentyy mahdollisesti noin 800 k-m². Vuokraa tulisi periä käytetyn rakennusoikeuden mukaan. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi em. hinnalla 1,97 euroa/as-m²/kk ja arava-alennus huomioon ottaen noin 1,58 euroa/as-m²/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2013, ind. 18,92) noin 492 euron kerrosneliömetrihintaa ja valtion tukemien asuntojen osalta noin 394 euron kerrosneliömetrihintaa.

Rastilan asuinkerrostalotontin (AK) 54033/9 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana



28.08.2013

Kaj/11

25 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 1,89 euroa/as-m²/kk ja arava-alennus huomioon ottaen noin 1,51 euroa/as-m²/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2013, ind. 18,92) noin 473 euron kerrosneliömetrihintaa ja valtion tukemien asuntojen osalta noin 378 euron kerrosneliömetrihintaa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei perittäisi vuokraa.

Tontille 45129/5 mahdollisesti rakennettavan tai toteutettavan työtilan osalta perittäisiin asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

Asuntotonttien vuosivuokrasta esitetään perittäväksi 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).

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

Vuokra-ajaksi esitetään kaikkien po. asuntotonttien osalta noin 60 vuotta eli 31.12.2075 päättyvää vuokratukautta.

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Lisäksi huomioon on otettu tonttien sijoittuminen asuntoalueella.

Autopaikkatontit

LPA-tonttien 54033/12 ja 13 vuosivuokran ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan 1 euron suuruiseen tonttinelämetrihintaan.

Myös LPA-tonttien vuokra-ajaksi ehdotetaan 31.12.2075 päättyvää vuokratukautta.

Esittelijän kannanotto

Ehdotetut vuokrausperusteet vastaavat alueilla vakiintunutta hinnoittelua. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



28.08.2013

Kaj/11

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 766

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Asuntotontin 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

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

Asuntotontin 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).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C



Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Asuntotontin 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

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.



28.08.2013

Kaj/11

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 363

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta K5 P4, Kiviparantie 5a (tontti 45129/5), Alakiventie 9 (tontti 45146/6); L5 P2, Rastilantie 3 (tontit 54033/9, 12 ja 13)

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin 45129 tontti 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Asuntotontin 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

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin 45146 tontti 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

Asuntotontin 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).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila)



asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin 54033 tontti 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Asuntotontin 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

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54033 tontit 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2



28.08.2013

Kaj/11

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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