

## Liite 1, Vuokrausperiaatteet

1

Asuinkerrostalotonttien **(AK) 20075/1-3 ja (AK) 20830/2** vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon ja valtion tukeman vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 40 euroa. Laskennallinen k-m2 -hintaa hintatasossa (08/2018, ind. 19,51) olisi tällöin noin 780 euroa.

Asuinkerrostalotonttien **(AK) 20829/1 ja 2** vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 42 euroa. Laskennallinen k-m2 -hintaa hintatasossa (08/2018, ind. 19,51) olisi tällöin noin 819 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavista nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 20 euroa. Laskennallinen k-m2 -hintaa hintatasossa (08/2018, ind. 19,51) olisi tällöin noin 390 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2023 saakka.

Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien 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 ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen toimielimen mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

4

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittävää hintaa.