



19.02.2015

To/4

4

**Kiinteistölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle
vuokrausperusteiden määrittämiseksi asuntotontille (Konala, tontti
32067/6, Hilapellonpolku / Hilapellontie)**

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

Esitysehdotus

Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32067 tontti nro 6 (Hilapellonpolku, pinta-ala 1 549 m²) lautakunnan määrittämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Tiivistelmä

Tontti on varattu Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka. Asuntotuotantotoimisto on ilmoittanut rakennustöiden alkavan syksyllä 2015.

Esittelijän perustelut

Varauspäättös (A1132-125R)

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 (836 §) varannut tontin Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.

Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuuston 23.4.2014 hyväksymän ja 6.6.2014 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12216 mukaan tontti on enintään viisikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontin rakennusoikeus on 1 350 k-m².



Ehdotetut vuokrauserusteet

Tontin maanvuokra esitetään määräytyväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa. Esitetty kerrosneliömetrihinta vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) valtion tukemassa asuntotuotannossa hyväksymää enimmäishintaa. Hintatasossa 12/2014 (ind. 1910) laskettu kerrosneliömetrihinta on 516 euroa ja ARA-alennus huomioiden 413 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Koska on kyse valtion tukemasta asuntotuotannosta, tontista peritään 80 % vapaarahoitteisen tontin maanvuokrasta.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin ARA-alennus huomioiden on 1,38 e/kk/m².

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617
risto.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
To