



§ 499

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Pasila)

HEL 2018-008124 T 10 01 01 02

Postipuisto

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Pasilassa sijaitsevien liitteessä 1 mainittujen asuin-kerrostalotonttien (AK) ja autopaikkatontin (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 2 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Asemakaavan muutos nro 12475
- 4 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postipuiston alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12475. Postipuistoon, Pasilan pohjoisosaan tulee asuinalue noin 5 700 uudelle asukkaalle. Alueen rakentamisen on tarkoitus alkaa vuonna 2019 ja sen arvioidaan kestävän aina 2020-luvun loppupuolelle saakka. Vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevat tontit sijoittuvat tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on alkamassa syksyllä 2019, joten niille on nyt aiheellista vahvistaa vuokrausperiaatteet.



Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueella aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen sekä ulkopuolisen asiantuntijan arvio tonttien rakennusoikeudesta. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon, samoin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Postipuiston asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1951) noin 605 euroa/k-m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 484 euroa). Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,42 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,94 e/kk/m²).

Asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan Hitas-asuntotuotantona, esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1951) noin 722 euroa/k-m². Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,89 e/kk/m².

Myymlä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola ja työtilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta. Autopaikkatontin (LPA) kerrosneliömetri- tai neliömetrihinnan esitetään olevan noin 20 euroa edellä mainitussa hintatasossa.

Edellä olevassa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää ns. alkuvuosialennusta, joka olisi voimassa 31.12.2023 saakka. Alkuvuosialennus alentaa ensi vaiheessa edellä mainittuja hintoja valtion tukemien tonttien osalta 30 % ja vapaarahoitteisten tonttien osalta 20 % 31.12.2023 saakka.

Esittelijän perustelut

Alueen rakentaminen

Postipuiston alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12475. Postipuistoon, Pasilan pohjoisosaan tulee asuinalue noin 5 700 uudelle asukkaalle. Alueen rakentamisen on tarkoitus alkaa vuonna 2019 ja sen arvioidaan kestävän aina 2020-luvun loppupuolelle saakka. Vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevat tontit sijoittuvat tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on alkamassa syksyllä 2019, joten niille on nyt aiheellista vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Varauspäätökset



Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % välimuodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettava asuinrakennusoikeus varataan Asuntotuotantotoimistolle.
- Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konseptikilpailulla.
- Sääntelemätön asuntotuotanto varataan kilpailun voittajien toteutettavaksi. Voittajien toteutettavaksi voidaan kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettua asuinrakennusoikeudesta.
- Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata muun muassa Pasilan, Maaliikennekeskuksen alueen asuinkeuhkotalokorttelit 17126, 17127 ja 17128 Asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Kortteleiden asuinrakennusoikeudesta noin 50 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja vähintään 50 % välimuodon asuntotuotantona.
- Kaupunginhallitus on 25.8.2014 (836 §) varannut Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavan asuinrakennusoikeuden (noin 30 000 k-m²). Nyt tehtävällä varauksella varataan asuntotuotantotoimistolle lisää 36 500 k-m² toteutettavaksi välimuodon asuntotuotantona.

Kortteli 17128 varattiin valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja korttelit 17126 sekä 17127 välimuodon asuntotuotantoon.

Tonttipäällikkö päätti 6.4.2018 (14 §) jatkaa muun muassa tonttien 17126/1-2, 17127/1-2 ja 17128/1-2 varauksia 31.12.2019 saakka entisin ehdoin.



Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö päätti 28.8.2018 (243 §) muuttaa tonttien 17126/1 ja 17128/2 varausehtoja siten, että:

- Tontin 17126/1 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan välimuodon asuntotuotannosta valtion tukemaksi vuokra-asuntotuotannoksi. Muilta osin noudatetaan entisiä varausehtoja.
- Tontin 17128/2 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta asumisoikeusasuntotuotannoksi. Muilta osin noudatetaan entisiä varausehtoja.

Helsingin kaupungin asuntotuotannon ilmoituksen mukaan tontti 17126/1 toteutetaan valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, tontit 17126/2, 17127/2 ja 17128/1-2 välimuodon (asumisoikeus) asuntotuotantona ja tontti 17127/1 välimuodon (Hitas) asuntotuotantona.

Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2017 (276 §) Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita muun muassa suunniteltujen tonttien 17115/1 ja 8, 17120/2, 17121/1 sekä 17122/1 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi seuraavat toimijat ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy tontin osalta toteutussopimuksen ja että varauksensaaja/toteuttaja sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja:

- Y-Säätiö sr:n tulee toteuttaa tontti 17115/1 valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona. Tontti on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.
- TA-Rakennuttaja Oy:n tulee toteuttaa tontti 17115/8 välimuodon (asumisoikeus) asuntotuotantona. Tontti on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.
- Bonava Suomi Oy:n tulee toteuttaa tontti 17120/2 välimuodon (Hitas I) asuntotuotantona ja tontille 17121/1 pysäköintilaitos, johon sijoitetaan kortteleiden 17116, 17117, 17120 ja 17122 autopaikat. Tontit 17120/2 ja 17121/1 on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.
- Fira Oy:n tulee toteuttaa tontti 17122/1 valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja tontti 17122/4 välimuodon (Hitas II, ryhmärakennuttamishanke) asuntotuotantona. Tontit 17122/1 ja 4 on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2017 (301 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään muun muassa suunniteltujen tonttien 17115/1 ja 8, 17120/2, 17121/1 ja 17122/1 ja 4 toteutussopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin muutoksia ja tarkistuksia.



Vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevien tonttien yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 65 150 k-m², josta välimuodon (Hitas, asuinsoikeus) asuntotuotannon osuus on yhteensä 41 270 k-m² ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osuus yhteensä 23 880 k-m². Lisäksi tonttien yhteenlaskettu myymälä- ja monikäyttötilojen rakennusoikeus on 850 k-m².

Asemakaava

Postipuiston asemakaavan muutos nro 12475 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.2018 ja se on tullut voimaan 6.7.2018. Asemakaava-alueelle tulee uusia asuntoja yhteensä noin 5 700 asukkaalle. Asemakaavan muutos sisältää kerrosalaa kaikkiaan 251 095 k-m², josta on asumista 237 400 k-m², liike- ja toimitilaa 4 310 k-m², julkisia palveluja 8 200 k-m² ja yhteiskäyttötilaa 1 185 k-m².

Asemakaava-alueella on yhteensä 14 asuinkerrostalokorttelia (AK), joista osalle saa sijoittaa asuin-, vapaa-ajan ja yhteistilojen lisäksi myymälä-, monikäyttö- ja päiväkotitiloja. Lisäksi alueella on kaksi yleisten rakennusten korttelia (Y), joille saa rakentaa koulun ja/tai päiväkodin, ja yksi asumista palveleva yhteiskäyttöinen kortteli (AH), johon saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajan tilaa ja pienimuotoista liiketoimintaa, kuten kahvilan. Asemakaavaan on merkitty lisäksi kolme autopaikkojen korttelia (LPA), joille saa rakentaa pysäköintitalon ja yhteistiloja maatasokerrokseen.

Asemakaavakartta on liitteenä 3.

Tonttien tiedot

Tonttien pinta-alat, osoitteet, rakennusoikeudet ja asemakaavatiedot ilmenevät liitteestä 2. Tontteja ei ole vielä lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin.

Maaperä

Kaupungin käytettävissä olevien tietojen perusteella asemakaavan muutoksen nro 12475 ja vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevien tonttien alueella on toiminut maaliikennekeskus ja polttonesteiden jakeluasema. Lisäksi siellä on harjoitettu ajoneuvojen pesua. Alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään, jonka mukaan siihen kohdistuu maa-ainesten käyttörajoite.

Tehdyissä tutkimuksissa maaperässä on todettu muun muassa öljyhiilivetyjä, PAH-yhdisteitä ja metalleja. Alueella on tehty pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteitä, joista on laadittu loppuraportit. Ympäristöviranomaisien antamien lausuntojen mukaan alueen suunnitellun mu-



kaiselle käytölle ei ole estettä. Vuokralaisen tulee liittää vuokra-alueet-
taan koskevat kunnostuksen loppuraportit ja ympäristöviranomaisen
tarkastuskirjeet alueelle rakennettavien rakennusten huoltokirjoihin.

Kunnostustoimenpiteiden jälkeen alueelle on jäänyt kynnsarvon ylittä-
viä haitta-ainepitoisuuksia, jotka rakentajan on otettava huomioon kai-
kessa maarakentamisessa.

Postipuiston kaava-alueella on todettu vedessä kloorattuja hiilivetyjä.
Kaupunki teettää alueella pohjaveden tarkkailua, jonka tulosten perus-
teella arvioidaan haitta-aineista mahdollisesti aiheutuvat riskit ja toi-
menpidetarve.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta lisäkunnostustoimenpiteisiin, to-
teutetaan ne rakentamisen yhteydessä. Kaupunki korvaa tästä aiheutu-
neet ylimääräiset kustannukset vuokralaiselle. Korvaamisen ehdot
määritellään tarkemmin vuokrasopimuksessa.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaa-
valle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet, tonttien sijainti ja
alueen maanarvon kehittyminen sekä ulkopuolisen asiantuntijan arvio
tonttien rakennusoikeuksien markkina-arvosta pyrkien yhdenmukai-
seen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitus-
muoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritet-
täessä huomioon, samoin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten
perustamisesta syntyvät kustannukset.

Vertailutiedot

Kvsto päätti 4.11.2015 (282 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraa-
maan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinkerrostalotontit (AK)
28131/4 ja 5 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”loka-
kuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana val-
tion korkotukemien asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen osalta 29 euroa.

Kvsto päätti 9.12.2015 (340 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraa-
maan 23. kaupunginosan (Toukola) asuinkerrostalotontit (AK)
23126/11 - 13 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena viralli-
sen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaa-
vana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen
osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 eu-
roa. Purettavat rakennukset ovat vaikuttaneet vuokraushintaan alenta-
vasti.



Kvsto päätti 11.5.2016 (129 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalotontit (AK) 10631/1, 10633/1 ja 3 sekä 10635/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuk- sen tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

Kvsto päätti 15.6.2016 (181 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalotontit (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustan- nusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosne- liömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämis- keskuksen tukemien asuntojen osalta 42 euroa.

Kvsto päätti 15.2.2017 (96 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraa- maan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinrakennustontin (A) 28327/1 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa. Tontille on rakennettu vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas II -ehdoin.

Kvsto päätti 30.8.2017 (303 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraa- maan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalotontit (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1 - 5 sekä 10629/4 - 7 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas- asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

Kvsto päätti 17.1.2018 (9 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraa- maan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavan muutoksen nro 12358 mukaisen asuinkerrostalotontin (AK) 10250/2 lisärakennusoikeu- den pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana säänte- lemättömän vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osalta 49 eu- roa.

Kvsto päätti 16.5.2018 (103 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraa- maan 22. kaupunginosan (Vallila) suunnitellun tontin (AKS) 22585/17 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotuke- man opiskelija-asuntotuotannon osalta 34 euroa.

Asunto- ja autopaikkatonttien vuokra



Edellä olevan perusteella esitetään, että asuinkerrostalotonttien (AK) 17115/1 ja 8, 17120/2, 17122/1 ja 4, 17126/1-2, 17127/1-2 ja 17128/1-2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 31 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (8/2018, ind. 1951) noin 605 euron kerrosneliömetrihintaa (ns. ARA-alennuksen aikana noin 484 euroa), ja Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 37 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (8/2018, ind. 1951) noin 722 euron kerrosneliömetrihintaa.

Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,42 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,94 e/kk/m²) ja Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta noin 2,89 e/kk/m².

Edellä mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille jäljempänä esitettyä ns. alkuvuosialennusta.

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

Asuntoihin rakennettavien pääkäyttötarkoituksen mukaisen tilan vaatimukset täyttävien parvien osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa. Parvien vaikutus tontin maanvuokraan tarkistettaisiin vuosittain 31.12. mennessä haettujen rakennuslupien perusteella. Asuinkerrosneliömetrihintana tultaisiin 31.12.2029 saakka käyttämään jälkikäteen toteutettavien parvien osalta edellä mainittua asuinkerrosneliömetrihintaa. 1.1.2030 jälkeen toteutettavien parvien osalta vuokranantajalla olisi oikeus tarkistaa asuinkerrosneliömetrihintaa 1.1.2031 lähtien.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, työ- tai muiden vastavien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa.

Autopaikkatontin (LPA) 17121/1 autopaikoitusta palvelevien tilojen ja mahdollisesti toteutettavien yhteistilojen vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa.



Ensi vaiheessa valtion tukemaan tuotantoon toteutettaville asuntontonteille tai mainittua tuotantoa vastaavalle tontin asuntorakennusoikeuden osuudelle esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta 30 % alkuvuosialennus ja vapaarahoitteisille tonteille 20 % alkuvuosialennus 31.12.2023 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella. Tämän johdosta maanvuokrasta perittäisiin valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2023 saakka.

Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntontonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on neuvoteltu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n kanssa. ARA pitää edellä esitetyjä hintoja sen ohjeistusten mukaisina ja hyväksyttävänä.

Lisäksi esitetään, että tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muuttuessa esimerkiksi varauspäätöksen tai asemakaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta käytetään vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä esityksessä mainituille tonteille esitettyä hintaa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntontontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Postipuiston alueen tontit on tarkoitus vuokrata noin 60 vuodeksi. Näin ollen vuokra-ajan loppumisajankohdaksi esitetään 31.12.2080.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Vuokrauseriaatteet
- 3 Asemakaavan muutos nro 12475
- 4 Sijaintikartta



23.10.2018

Asia/16

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Maria Nelskylä, Timo Linden ja Anna Villeneuve