



13.01.2020

Asia/4

§ 4

V 29.1.2020, Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuinrakennusten tontille ja pysäköintitontille (Kaarela, Kuninkaantammi)

HEL 2019-010984 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Kaarelan Kuninkaantammessa sijaitsevien asuinrakennusten tontin (A) 33390/1 ja pysäköintitontin (LPA) 33390/2 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti 31.12.2080 saakka.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaava 12150

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kuninkaantammen keskustan asemakaavan muutos nro 12150 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.1.2014, 10 § ja se on saanut lainvoiman 28.2.2014. Tontti 33390/1 on osoitettu asemakaavassa asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontille saa rakentaa asuntoja enintään 6000 k-m². Tontille tulee toteuttaa liiketiloja vähintään 1000 k-m². Tontin osoite on Ultramariinikuja 1–3.

Tontti 33390/2 on osoitettu asemakaavassa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Asemakaavan ote on liitteenä 2.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



13.01.2020

Asia/4

Varauspäätös

Kaupunginhallitus on 10.6.2019, 446 § päättänyt varata asuntotontin 33390/1 luovutettavaksi hintakilpailulla kynnyshintamäärästä käyttäen sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon. Tontti on tarkoitettu luovutettavaksi vuokraamalla. Lisäksi hintakilpailun voittajalle on tarkoitettu vuokrata samassa korttelissa sijaitseva autopaikkatontti 33390/2.

Vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu vyöhykehintamalli, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet, hallinta- ja rahoitusmuodot sekä tonttien sijainti. Hintatason varmistamiseksi on pyydetty ulkopuolisen asiantuntijan arviolausunto.

Pysäköintitontin (LPA) osalta noudatetaan kaupungin yleisesti käyttämiä periaatteita. Kaupungin yleisen käytännön mukaan autopaikkatonttien (LPA) vuosivuokran perusteena on pidetty elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana vähintään yhtä (1) euroa.

Tonttien maanvuokrat esitetään määräytyvän seuraavasti:

Tontti		k-m ² /m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1973)	Perusvuosi- vuokra € (ind. 100)	Alkuvuosi- vuokra € (ind. 1973) (markkinavuokra)
33390/1	A (asuin)	6000	27	533	6 480	127 850
	A (liike)	1000	27	533	1 080	21 308
33390/2	LPA	652	1	20	33	643
yhteensä					7 593	149 802

Esitetyt hinnat eivät alita vyöhykemallin mukaisia hintoja, kun otetaan huomioon tonttikohtaiset erityistekijät.

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

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika päättyisi 31.12.2080.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.



13.01.2020

Asia/4

Lopuksi

Arviolausunto on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrauseriaatteet
2 Asemakaava 12150

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2019 § 559

HEL 2019-010984 T 10 01 01 02

Ultramariinikuja 1-3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Kaarelan Kuninkaantammessa sijaitsevan asuinrakennusten tontin (A) 33390/1 ja pysäköintitontin (LPA) 33390/2 vuokrauseriaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti 31.12.2080 asti.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566