

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

Asuntotonttien (A, 1 350 k-m² ja 1 350 k-m²) ja yhteispihan pitkäaikainen vuokraaminen As Oy Helsingin Jylhälle (Viikki, Viikinmäki, tontit 36117/1, 2 ja 3)

Tontti 36117/1: Harjannetie 29, Ristiretkeläistenkatu 10, A1136-488, HEL 2019-002256

Tontti 36117/2, Harjannetie 31, Ristiretkeläistenkatu 12, S0136-156, HEL 2019-013342

Tontti 36117/3: Harjannetie 33, Ristiretkeläistenkatu 14, A1136-489, HEL 2019-002256

Muutospäätökset HEL 2020-005195

Hakemus

Basso Building Systems Oy (y-tunnus 2228778-6) pyytää 20.9.2019 toimitetulla hakemuksellaan, että kaupunki vuokraisi sille perustettavan yhtiön lukuun pitkäaikaisesti tontit 36117/1 ja 3 16.12.2019 alkaen. Basso Building Systems Oy on myöhemmin toimittanut tiedot perustamastaan yhtiöstä (As Oy Helsingin Jylhä, y-tunnus 3094672-9) sekä pyytänyt, että tonttien pitkäaikainen vuokraus alkaa hakemuksen tiedoista poiketen 16.2.2020.

Lisäksi Basso Building Systems Oy pyytää 20.12.2019 toimitetulla hakemuksellaan ja 29.1.2020 toimitetulla hakemuksen täydennyksellä, että kaupunki vuokraisi LPA-tontin 36117/2 As Oy Helsingin Jylhälle tonttien 36117/1 ja 3 yhteispihaksi.

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti tonttien 36117/1-3 pitkäaikaisesta vuokraamisesta 4.2.2020 (22 § ja 23 §). Tonttien 36117/1 ja 3 rakennuslupaprosessi kesti kuitenkin ennakoitua kauemmin ja tontin 36117/3 rakennuksille alun perin myönnetty rakennuslupa kumottiin oikaisuvaatimuksen takia. Tontin 36117/3 suunnitelmia on nyt päivitetty siten, että tontille 36117/3 voitaisiin myöntää uusi rakennuslupa. Kuvatuista viivästyksistä johtuen vuokralainen on pyytänyt, että vuokraukset alkaisivat em. vuokrauspäätöksistä poiketen 1.8.2020.

Tausta

Kaupunginhallitus päätti 23.2.2009 (276 §) varata tontit 36117/1 ja 3 Asuntosäätiölle vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakennuttamiseen noudattaen Hitas-I-ehtoja sekä ehdolla, että tonteilla järjestetään yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailu 31.12.2011 saakka.

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

Tontit 36117/1 ja 3 vuokrattiin lyhytaikaisesti Asuntosäätiölle. Asuntosäätiön luovuttua hankkeista kiinteistölautakunta päätti 23.2.2017 (95 §) siirtää Viikinmäen korttelien 36117 asuntotontit jatkuvaan tonttihakuun.

Varauspäätös

Tonttipäällikkö päätti 16.11.2017 (51 §) varata tontit 36117/1 ja 3 Basso Building Systems Oy:lle 31.12.2018 saakka asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Tonttipäällikkö päätti 7.1.2019 (2 §) jatkaa mainittua varausta 31.12.2019 saakka niin, että varauksensaaja on velvollinen hakemaan tonteille rakennusluvut siten, että ne voidaan myöntää viimeistään 31.12.2019.

Varausehtojen mukaan

1. Tontit 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 tulee toteuttaa vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Tonteista enintään kaksi voidaan osoittaa vapaarahoitteiseen ja sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon.
2. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan kaupungin niin vaatiessa sijoittamaan velvoiteautopaikat Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:n yhteispysäköintilaitoksiin sekä tekemään kaikki tätä varten tarvittavat sopimukset viimeistään kolmen kuukauden kuluttua tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai muun luovutussopimuksen tekemisestä.
3. Tonteille toteutettavasta yhteenlasketusta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².
4. Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan tontin 36117/3 osalta yhteisjärjestely- ja rasitesopimusta. Kyseinen sopimus tullaan liittämään tontin 36117/3 pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen.
5. Varauksensaaja on lisäksi velvollinen noudattamaan yleisiä tontinvarausehtoja.

Lyhytaikainen vuokraus

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

Tontti 36117/1 on vuokrattu lyhytaikaisesti (A1136-483) Basso Building Systems Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun rakennusluvan hakemista varten 16.2.2019-15.2.2020 asuntotonttitiimin tiimpäällikön 13.3.2019 (60 §) tekemällä päätöksellä.

Tontti 36117/3 on vuokrattu lyhytaikaisesti (A1136-484) Basso Building Systems Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun rakennusluvan hakemista varten 16.2.2019-15.2.2020 asuntotonttitiimin tiimpäällikön 13.3.2019 (61 §) tekemällä päätöksellä.

Lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin sisällytettiin em. varausehtojen lisäksi myös velvollisuus suunnitella hanke yhteistyössä mm. aluerakentamisprojektin kanssa, energiatehokkuutta koskeva vaatimus sekä tarkennettu ehto autopaikkojen järjestämisestä.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 13.4.2005 hyväksymän ja 27.5.2005 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11250 mukaan tontit 36117/1 ja 3 kuuluvat asuinrakennusten (A) korttelialueeseen.

Tontti 36117/2 on osoitettu asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 11250 autopaikka-alueeksi (LPA). Kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa asuntotonttien 36117/1 ja 3 sekä 36118/1 ja 2 autopaikkoja.

Tonttitiedot ovat seuraavat:

Tontti	Asemakaava-merkintä	Rakennus-oikeus k-m ²	Tontin pinta-ala m ²	Osoite
36117/1	A	1 350	1 424	Harjannetie 29, Ristiretkeläistenkatu 10
36117/2	LPA	-	655	Harjannetie 31, Ristiretkeläistenkatu 12
36117/3	A	1 350	1 561	Harjannetie 33, Ristiretkeläistenkatu 14

Tontit 1 ja 3 on merkitty kiinteistörekisteriin 11.1.2012 ja tontti 2 6.1.2012.

Käytetyn rakennusoikeuden määrä / suunnitelmat

Tontille 36117/1 on tarkoitus rakentaa kaksi kaksikerroksista rivitaloa ja yksi kolmekerroksinen kerrostalo. Hankkeen piirustukset on hyväksytty

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

tontit-yksikössä 5.11.2019. *Tonttia 36117/1 koskevan rakennusluvan (Lupayksikkö 1 viranhaltija 31.3.2020, 198 §) ja 11.3.2020 päivätyn rakennusoikeuslaskelman mukaan tontille 36117/1 toteutettava asuinrakennusoikeus on yht. 1 339 k-m². Asemakaavan mukainen kerrosala (1 350 k-m²) ei ylitä. Maanvuokraa peritään asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella (1 350 k-m²).*

Tontille 36117/3 on tarkoitus rakentaa yksi kaksikerroksinen rivitalo ja yksi kolmekerroksinen kerrostalo. Hankkeen piirustukset on hyväksytty tontit-yksikössä 5.11.2019. *Piirustusten hyväksymisajankohtana käytössä olevien suunnitelmien mukaan asemakaavan sallima rakennusoikeus olisi ylittynyt 18 k-m². Hanketta koskevat suunnitelmat ovat kuitenkin muuttuneet piirustusten hyväksymisen jälkeen siten, että myönnetyn rakennusluvan (Lupayksikkö 1 viranhaltija 31.3.2020, 197 §) mukaan rakennusoikeuden ylitys on 2 k-m². Rakennuksille alun perin myönnetty rakennuslupa on oikaisuvaatimuksen takia kumottu. Vuokralainen on päivittänyt tonttia 36117/3 koskevia suunnitelmiaan siten, että rakennuslupa voitaisiin myöntää. Päivitettyjen suunnitelmien mukaan tontille 36117/3 toteutettava asuinrakennusoikeus on yhteensä 1 297 k-m². Asemakaavan mukainen kerrosala (1 350 k-m²) ei ylitä. Maanvuokraa peritään asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella (1 350 k-m²).*

Energiatehokkuus

Vuokralainen on toimittanut pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä asuntotonteille suunniteltujen rakennusten energiatehokkuustodistukset. Energiatehokkuustodistusten (päivätty 17.7.2019) mukaan rakennukset kuuluvat energiatehokkuusluokkaan B2018 (E-luvun ollessa 90-100 kWh/m²/vuosi). Suunniteltujen rakennusten energiatehokkuus täyttää varausehdoissa ja lyhytaikaisen vuokrauksen energiatehokkuutta koskevat ehdot.

Rahoitus ja hallintamuoto

Tontit 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 tulee toteuttaa vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Tonteista enintään kaksi voidaan osoittaa vapaarahoitteiseen ja sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon.

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

Basso Building Systems Oy:n 17.1.2020 sähköpostitse toimittaman tiedon mukaan tontit 36117/1 ja 3 toteutetaan omistusasuntotuotantona ja tontit 36119/1 ja 3 vuokra-asuntotuotantona.

Perheasuntovaatimus ja asuntojen keskipinta-ala

Asuntotonteille 36117/1 ja 2 sekä 36119/1 ja 3 toteutettavasta yhteenlasketusta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Lupapisteessä olevien huoneistoluetteloiden ja pitkäaikaista vuokrausta koskevan hakemuksen tietojen mukaan asuntotonteille 36117/1 ja 2 sekä 36119/1 ja 3 toteutettavasta yhteenlasketusta asuinhuoneistoalasta n. 67 % toteutetaan perheasuntoina. Vähintään kolme huonetta käsittäviä asuntoja on yhteensä 40 kpl ja näiden keskipinta-ala on n. 77 h-m². Näin ollen perheasuntovaatimus täyttyy.

Autopaikat

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11250 (lainvoimainen 27.5.2005) ja siihen perustuvien Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:n alkuperäisten yhteisjärjestelylaskelmien 20.4.2007 ja 7.5.2007 (autopaikkaluetteloiden) mukaan tonttien 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 käyttöön tuli toteuttaa yhteensä 67 autopaikkaa, joista tuli sijoittaa yhteensä 55 autopaikkaa mainitulle pysäköintiyhtiölle vuokrattaville tonteille (LPA) 36116/2 (6 ap), 36117/2 (28 ap) ja 36119/2 (21 ap).

Asemakaavaa täydentävän nykyisen autopaikkojen laskentaohjeen ja myönnettävien rakennuslupien mukaan autopaikkoja tulee toteuttaa tontin 36117/1 käyttöön 12, tontin 36117/3 käyttöön 12, tontin 36119/1 käyttöön 12 ja tontin 36119/3 käyttöön 12 autopaikkaa eli yhteensä 48 autopaikkaa.

Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:n ja asuntotonttien 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 vuokralaisten välillä sovitun järjestelyn perusteella autopaikkoja ei sijoiteta muun muassa kalliiden louhintakustannusten perusteella tontille 36117/2, vaan mainittu tontti vuokrataan yhteisesti määräosin tonttien 36117/1 ja 3 vuokralaisille yhteispiha-alueeksi tai vastaavaksi yhteiseksi alueeksi, ja mainitut neljä asuntotonttia sijoittavat yhteensä 51 autopaikkaa (47 autopaikkaa + 4 ylimääräistä autopaikkaa)

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

entisen 55 autopaikan sijasta pysäköintiyhtiölle vuokrattaville autopaikkatonteille tai pysäköintialueille seuraavasti:

Tontti (LPA) 36109/1

Tontti 36119/3 sijoittaa 2 autopaikkaa tontille 36109/1.

Tontti 36117/1 sijoittaa 2 ylimääräistä autopaikkaa tontille 36109/1.

Tontti 36117/3 sijoittaa 2 ylimääräistä autopaikkaa tontille 36109/1.

Tontti (LPA) 36116/2

Tontti 36117/3 sijoittaa 3 autopaikkaa tontille 36116/2.

Tontti (A) 36119/1 (p-alue)

Tontti 36119/1 sijoittaa 12 autopaikkaa tontin 36119/1 p-alueelle.

Tontti (LPA) 36119/2

Tontti 36117/1 sijoittaa 13 autopaikkaa tontille 36119/2.

Tontti 36117/3 sijoittaa 14 autopaikkaa tontille 36119/2.

Tontti 36119/1 sijoittaa 1 autopaikan tontille 36119/2.

Tontti 36119/3 sijoittaa 2 autopaikkaa tontille 36119/2.

Tontin 36117/1 vuokralainen on velvollinen liittymään kaupungin määräämin ehdoin edellä mainittujen 15 (*velvoiteautopaikat 12 kpl + 3 kpl*) autopaikan osalta ja tontin 36117/3 vuokralainen edellä mainittujen 19 (*velvoiteautopaikat 12 kpl + 7 kpl*) autopaikan osalta osakkaaksi alueelle perustettuun Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:hyn, merkitsemään ja ostamaan tontin autopaikkoja vastaavat pysäköintiyhtiön osakkeet niiden nimellisarvosta Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (entinen Pihlajiston Kiinteistöt Oy) Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:n hallituksen määräämänä ajankohtana ja suorittamaan Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:lle kiinteistölautakunnan päättämällä perusteilla maksettavan kunkin autopaikan liittymismaksun indeksitarkistuksineen sekä tekemään mainitun pysäköintiyhtiön kanssa pysäköintisopimuksen autopaikkojen toteuttamisesta ja käytöstä.

Vuokralaiset ovat velvolliset hyväksyttämään etukäteen edellä mainitusta poikkeavat pysäköintijärjestelyt pysäköintiyhtiöllä ja Helsingin kaupungilla.

Asuntotonttien 36117/1 ja 3 vuokralaiset ovat velvollisia huolehtimaan, että velvoiteautopaikat pysyvät mainittujen asuntotonttien asukkaiden käytössä.

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

Maaperä

Tonttien maaperä on kunnostettu Uudenmaan ympäristökeskuksen 28.4.2006 antaman ympäristölupapäätöksen YS 648 mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskus on lausunnollaan 4.6.2015 todennut, että se hyväksyy loppuraportin ja toteaa, että korttelin 36117 kunnostustyöstä ei ole huomauttamista. Kunnostuksesta on laadittu osaloppuraportti: Viikinmäki, kortteli 36117, pilaantuneen maaperän puhdistus, loppuraportti, Ramboll Finland Oy, 6.3.2019.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Tonttiosaston osastopäällikkö päätti 10.3.2011 (520 §) hyväksyä tontteja 36114/1, 36115/3, 36116/1-3 ja 36117/3 koskevan rasitesopimuksen. Sopimuksessa sovitaan muun muassa asuntotonttien oikeudesta käyttää LPA-tonttia 36116/2 autopaikoitukseen sekä tähän liittyvään ajoon ja kulkuun. Osastopäällikkö päätti 29.8.2011 (10025 §) korjausliitteen lisäämisestä rasitesopimukseen.

Sopimuksessa sovitaan muun muassa asuntotontin 36117/3 oikeudesta sijoittaa LPA-tontille 36116/2 autopaikkoja (6 autopaikkaa) sekä mainitun asuntotontin oikeudesta käyttää LPA-tontilla 36116/2 sijaitsevia jalankulkuyhteyksiä pysäköintilaitokseen.

Rasitesopimuksen laatimisen jälkeen pysäköintijärjestelyt alueella ovat muuttuneet. Rasitesopimuksen kirjauksesta poiketen tontti 36117/3 on velvollinen sijoittamaan 3 autopaikkaa tontille 36116/2. Tämän vuoksi tontin 36117/3 vuokralainen on velvollinen muuttamaan osaltaan mainittua rasitesopimusta sen jälkeen, kun pysäköintiyhtiön toiminta-alueen kaikki autopaikat ovat valmistuneet ja kun pysäköintiyhtiön hallitus on suorittanut toiminta-alueen asuntotonttien (osakasyhteisöjen) autopaikkojen lopullisen jaon laitospaikkoihin ja maantasopaikkoihin.

Lisäksi maanvuokrasopimusten liitteenä on korttelien 36117 ja 36119 tonttien välinen yhteisjärjestelysopimus (4.5.2020), joka koskee muun muassa väestönsuojia, kerho-, pesu- ja kuivaustiloja, johtoja sekä autopaikkoja. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan em. yhteisjärjestelysopimusta.

Edelleen vuokralaisen tulee sopia kaikista tarvittavista yhteisjärjestely-, rasite- ja rasitteenluonteisista asioista korttelin muiden tonttien sekä

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

tarvittavilta osin myös muiden ympäröivien tonttien ja muiden kiinteistöjen (mukaan lukien kadut ja muut yleiset alueet) kanssa.

LPA-tontin vuokraaminen yhteispihaksi

Tontti 36117/2 on osoitettu asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 11250 autopaikka-alueeksi (LPA). Kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa asuntotonttien 36117/1 ja 3 sekä 36118/1 ja 2 autopaikkoja.

Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:n ja asuntotonttien 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 vuokralaisten välillä sovitun järjestelyn perusteella autopaikkoja ei sijoiteta tontille (LPA) 36117/2 muun muassa seuraavin perusteluin:

- Tontti 36117/2 on hyvin kallioinen ja tontilla ovat poikkeuksellisen suuret korkeuserot, mikä edellyttäisi po. tontilla paljon louhintaa asuntotonttien keskellä. Tätä ei ole pidetty taloudellisesti yms. tarkoituksenmukaisena. Mainittu tontti jätetään pääosin luonnonvaraiseen tilaan.
- Tontti 36117/2 vuokrataan yhteisesti määräosin asuntotonttien 36117/1 ja 3 vuokralaisille yhteispiha-alueeksi tai vastaavaksi yhteiseksi alueeksi.
- Asuntotontit 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 sijoittavat yhteensä 51 autopaikkaa (47 autopaikkaa + 4 ylimääräistä autopaikkaa) pysäköintiyhtiölle vuokrattaville autopaikkatonteille 36109/1, 36116/2 ja 36119/2 sekä asuntotontin 36119/1 p-alueelle erikseen sovittavin tarkemmin ehdoin.
- Tonttien 36118/1 ja 2 autopaikat on puolestaan sijoitettu muualle.
- Järjestelyn seurauksena saadaan yli 10 vuoden jälkeen mainittujen neljän asuntotontin rakentaminen liikkeelle ja pysäköintiyhtiön viimeiset autopaikat toteutettua.
- Järjestelyn seurauksena tontti 36117/2 säilyy maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti parempana, koska kalliot säilyvät paikallaan ja saadaan kehitettyä autopaikkoihin paremmin soveltuvat järjestelyt.
- Asemakaavapalveluiden (kaavoittaja) osalta on puollettu mainittua järjestelyä, koska poikkeamisen perusteena on kaavan mukaista rakentamistapaa parempi ratkaisu. Ympäristön kannalta on ehdottomasti parempi ratkaisu ja myös alueen suunnittelutavoitteiden (=kivinen kukkulakaupunki) mukaista, että kalliota ei louhita rotkoksi tonttien väliin. Riittävä ja laskentaohjeen

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

mukainen määrä autopaikkoja saadaan tonteille myös esitetyllä ratkaisulla.

- Rakennusvalvontapalveluiden osalta on myös puollettu vuokrausjärjestelyjä.

Tontti 36117/2 vuokrataan yhteisesti määräosin toteutettavien rakennusoikeuksien suhteessa tontin 36117/1 ja 3 vuokralaiselle As Oy Helsingin Jylhälle:

- *Tontti 36117/1: määräosa 1339/2636*
- *Tontti 36117/3: määräosa 1297/2636*

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuusto päätti 27.11.2019 (342 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan asuntotontit 36117/1 ja 3 siten, että asuntontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa. Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Lisäksi noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Vuokrausperiaatteiden mukaan autopaikkatonttien osalta noudatetaan kaupungin yleisesti käyttämää periaatetta ja vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa neliömetrihintaa 1 euro (nykyarvo 20 euroa).

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta ja autopaikkatontin 5 %.

Maanvuokra

3.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

(lisäykset/muutokset kursivilla)

Edellä mainittujen päätösten perusteella tonttien 36117/1, 2 ja 3 maanvuokra esitetään määräytyvän seuraavasti:

Tontti nro	k-m ² /m ²	käyttö-tarkoitus	e/k-m ² ind. 100	e/k-m ² ind. 1965	Perusvuosi-vuokra e, ind.100	Alkuvuosi-vuokra e, ind. 1965 markkinavuokra
1	1350	A (asuin)	29	569,85	1 566,00	30 771,90
2	655	yhteispiha (kaava LPA)	1 (m ²)	19,65 (m ²)	32,75	643,54
3	1350	A (asuin)	29	569,85	1 566,00	30 771,90

Asuntotonttien markkinavuokra on siten yhteensä noin 61 540 euroa (ind. 1965).

Kaupungilla on oikeus korottaa maanvuokraa, mikäli tontille 36117/1 toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 1 350 k-m² tai mikäli tontille 36117/3 toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 1 350 k-m².

Lisäksi kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Edellä mainittujen vuokrausperiaatteiden mukaan autopaikkatontti vuokrataan pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa neliömetrihintaa 1 euro. Kaupungin vakiintuneen käytännön mukaan myös yhteispihatontit vuokrataan käyttäen neliömetrihintaa 1 euro. Näin ollen on perusteltua käyttää tontin 36117/2 vuokrauksessa neliömetrihintaa 1 euro.

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.8.2020 ja vuokraukset ovat voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen mukaisesti 31.12.2080 saakka.

Rekisteröinti

As Oy Helsingin Jylhä (Y-tunnus 3094672-9) on merkitty kaupparekisteriin 30.10.2019.