

Liite 2

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Pasila, Vartiokylä)

Vuokrausperiaatteet

Pasilan Postipuiston tontit

1

Asuinkerrostalotontin (AK) 17125/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”Ilokes”-talon vuokratilusta vuodelta 1951 = 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 37 (730 euroa / ind. 1973) euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta.

2

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään asuinrakennusoikeuden osuudesta vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2023 saakka.

3

Autopaikkatontin (LPA) 17124/1 autopaikoitusta palvelevien tilojen ja mahdollisesti toteutettavien yhteistilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”Ilokes”-talon vuokratilusta vuodelta 1951 = 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana vähintään yhtä (1) (20 euroa / ind. 1973) euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asunto- ja autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Vartiokylän Itäkeskuksen tontit

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) 45048/11 ja 12 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin kua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 29 (572 euroa / ind. 1973) euroa.

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

Asuntotonteille toteutettavien liike-, ravintola-, toimisto-, palvelu- tai muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksiä kua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 18 (355 euroa / ind. 1973) euroa.

2

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 korkohyvistä (korkotukea).

3

Autopaikkatontin (LPA) 45048/8 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksiä kua 100 vastaavana neliömetrihintana vähintään yhtä (1) (20 euroa / ind. 1973) euroa.

4

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

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asunto- ja autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Vartiokylän Myllypuron tontit

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) 45141/3 ja 4, 45142/19 sekä 45146/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virkakaku 1951 = 100” pistelukua 100 vastatien korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja asumisoi-keusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 26 (513 euroa / ind. 1973) euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta.

2

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 korkohyvistä (korkotukea).

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.