



§ 281

**Vuokrauserusteiden määrääminen omakotitalotonteille Tapulikau-
pungissa, Siltämäessä, Alppikylässä, Kontulassa, Mellunmäessä,
Kurkimäessä ja Kivikossa**

HEL 2017-001381 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tonteilla	39328/26-31	33 euroa
tonteilla	39329/33-35	33 euroa
tonteilla	39330/10-15	33 euroa
tonteilla	39331/13-16	33 euroa
tonteilla	39347/1-9	33 euroa
tonteilla	39348/1-6	33 euroa
tonteilla	39349/1-6	33 euroa
tonteilla	39350/1-4	33 euroa
tonteilla	40090/2-6	33 euroa
tonteilla	40170/2-5	33 euroa
tontilla	40178/6	33 euroa
tonteilla	40224/1-5	33 euroa
tonteilla	40227/1-4	33 euroa
tonteilla	40228/1-7	33 euroa
tonteilla	47311/4-14	29 euroa



tonteilla	47314/1-4	29 euroa
tonteilla	47314/12-14	29 euroa
tonteilla	47315/1-5	29 euroa
tonteilla	47196/16-20	29 euroa
tonteilla	47293/1-9	29 euroa.

2

Maanvuokrista ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Ajantasa-asemakaavaotteet
- 3 Sijaintikartat
- 4 Tonttien alueellinen sijainti

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunki tarjoaa vuokralle 127 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2017. Tontit sijaitsevat Tapulikaupungissa, Siltämässä, Alppikylässä, Kontulassa, Mellunmäessä, Kurkimäessä ja Kivikossa. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin haettaviksi loppuvuodesta 2017. Hakuaikaa olisi hieman yli kuukausi.

Varauksen kautta luovutettaville tonteille tulee nyt vahvistaa vuokrauserusteet siltä osin, kun niitä ei ole jo aiemmin vahvistettu.



Esittelijän perustelut

Edelliset varauskierrokset

Vuonna 2015 tarjottiin vuokralle 59 omakotitalotonttia. Tontit sijaitsivat Patolassa, Torpparinmäessä, Pihlajamäessä, Tapanilassa, Tapulikaupungissa, Siltamäessä, Puistolassa, Vesalassa, Mellunmäessä, Kontulassa ja Kurkimäessä. Hakemuksia saapui 440 kpl.

Vuonna 2014 oli haettavina vain viisi tonttia, joilla kaikilla oli pieni rakennusoikeus (85 k-m²). Määräaikaan mennessä saapui 247 hakemusta.

Vuonna 2013 tarjottiin vuokralle 24 omakotitalotonttia Maunulasta. Tontit luovutettiin hakijoiden itse muodostamille neljän perheen ryhmille. Hakemuksen jätti 48 ryhmää, joista 5 ei täyttänyt hakuheitoja.

Vuonna 2012 tarjottiin vuokralle 104 omakotitalotonttia. Tontit sijaitsivat Maunulassa, Tapaninkylässä, Suutarilassa, Puistolassa, Myllypurossa, Mellunkylässä ja Kivikossa. Hakemuksia saapui 674 kpl.

Tontinvaraajien valintamenettely

Tontinvaraajat on tarkoitus valita arpomalla, kuten edelliselläkin kerralla. Hakemuksen voivat jättää helsinkiläiset lapsiperheet.

Varauspäätös

Kysymys tonttien varaamisesta omatoimiseen rakentamiseen 31.12.2020 saakka esitellään kaupunginhallitukselle 22.5.2017.

Varattaviksi esitettävät tontit

Haettaviksi suunnitellut tontit ovat yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 197 m² - 625 m² ja rakennusoikeudet 125 k-m² - 210 k-m².

Osalle tonteista on voimassa olevat vuokrausperusteet, joten ne eivät ole mukana vuokrausperuste-esityksessä.

Tonttikohtaiset tiedot ilmenevät liitteestä 1. Liitteessä on mukana myös ne haettaviksi tulevat tontit, joille on voimassa olevat vuokrausperusteet.

Liitteinä ovat lisäksi tontteja koskevat ajantasa-asemakaavaotteet, liite 2, sijaintikartat, liite 3, ja tonttien alueellinen sijainti, liite 4.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Postiosoite

PL 10
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



Tonteille esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokrat määräytyvät pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 - 33 euroa.

Hintatasossa 3/2017 (ind. 1923) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 558 - 635 euroa.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Omakotitalotonttien maanvuokriin ei ole vuoden 1993 jälkeen myönnetty arava- tai korkotukialennusta. Tämä ei kuitenkaan estä korkotukilainan myöntämistä, koska lainoituksen ehtona oleva enimmäishinta / maanvuokra ei koske omakotitalotontteja. Päätösehdotuksen mukaan arava-/korkotukialennusta maanvuokraan ei myönnetä.

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

Tonttien vuosivuokrat ovat noin 2 700 - 4 700 euroa. Vuokran määrään vaikuttavat rakennusoikeus ja tontin sijainti.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on 2,23 - 2,54 euroa/kk/as.m².

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Ajantasa-asemakaavaotteet
- 3 Sijaintikartat
- 4 Tonttien alueellinen sijainti

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.05.2017 § 547

HEL 2017-001381 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tonteilla	39328/26-31	33 euroa
tonteilla	39329/33-35	33 euroa
tonteilla	39330/10-15	33 euroa
tonteilla	39331/13-16	33 euroa
tonteilla	39347/1-9	33 euroa
tonteilla	39348/1-6	33 euroa
tonteilla	39349/1-6	33 euroa
tonteilla	39350/1-4	33 euroa
tonteilla	40090/2-6	33 euroa
tonteilla	40170/2-5	33 euroa
tontilla	40178/6	33 euroa
tonteilla	40224/1-5	33 euroa
tonteilla	40227/1-4	33 euroa
tonteilla	40228/1-7	33 euroa
tonteilla	47311/4-14	29 euroa



tonteilla	47314/1-4	29 euroa
tonteilla	47314/12-14	29 euroa
tonteilla	47315/1-5	29 euroa
tonteilla	47196/16-20	29 euroa
tonteilla	47293/1-9	29 euroa.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 221

HEL 2017-001381 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tonteilla	39328/26-31	33 euroa
tonteilla	39329/33-35	33 euroa
tonteilla	39330/10-15	33 euroa
tonteilla	39331/13-16	33 euroa



tonteilla	39347/1-9	33 euroa
tonteilla	39348/1-6	33 euroa
tonteilla	39349/1-6	33 euroa
tonteilla	39350/1-4	33 euroa
tonteilla	40090/2-6	33 euroa
tonteilla	40170/2-5	33 euroa
tontilla	40178/6	33 euroa
tonteilla	40224/1-5	33 euroa
tonteilla	40227/1-4	33 euroa
tonteilla	40228/1-7	33 euroa
tonteilla	47311/4-14	29 euroa
tonteilla	47314/1-4	29 euroa
tonteilla	47314/12-14	29 euroa
tonteilla	47315/1-5	29 euroa
tonteilla	47196/16-20	29 euroa
tonteilla	47293/1-9	29 euroa.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36617
risto.lehtonen(a)hel.fi