



§ 559

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi Kuninkaantammen keskustassa sijaitseville tonteille 33390/1 ja 2 (Kaarela)

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 vuokrausperiaatteet 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

Liitteet

1 Vuokrausperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tontin tiedot

Kuninkaantammen keskustan asemakaavan muutos nro 12150 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.1.2014 ja se on saanut lainvoiman 28.2.2014. Tontti 33390/1 on osoitettu asemakaavassa asuinrakennusten tontiksi. Tontille saa rakentaa asuntoja enintään 6000 km². Tontille tulee toteuttaa liiketiloja vähintään 1000 km². Tontti sijaitsee osoitteessa Ultramariinikuja 1-3.

Varauspäätös



Asuntotontti on varattu luovutettavaksi hintakilpailulla kynnysrahame-
nettelyä käyttäen sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon kau-
punginhallituksen päätöksellä 10.6.2019 (446 §). Tontti on tarkoitus
vuokrata. Hintakilpailun voittajalle vuokrataan lisäksi samassa korttelis-
sa sijaitseva autopaikkatontti.

Vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykemalli,
samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistettu vuokrausperiaat-
teet, hallinta- ja rahoitusmuodot sekä tonttien sijainti. Hintatason var-
mistamiseksi on pyydetty asiantuntijalausunto.

Pysäköintitonttien (LPA) osalta noudatetaan kaupungin yleisesti käyt-
tämisiä periaatteita.

Esitetyt vuokrausperiaatteet

Edellä mainituin perustein 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)	Alkuvuosisivuokra € (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 asun-
totontin vuosisivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennalli-
sesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen
mukaisesti.

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820



05.11.2019

Asia/16

mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrausperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho
Maka/Make/Heikkilä