



06.05.2020

Ärende/6

## § 131

### Arrendeprinciper för en bostadstomt (Botby, Kvarnbäcken, tomten 45127/4)

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för bostadstomten (AK) 45127/4 i Botby med början vid en tidpunkt som fastställs senare fram till 31.12.2080 enligt bilaga 1.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 p.)

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Detaljplane- och tomtuppgifter

Stadsfullmäktige godkände 11.5.2016 (§ 131) detaljplaneändringen nr 12367 för Väderkvarnsvägen 3. Detaljplaneändringen har trätt i kraft 1.7.2016.

Detaljplaneändringen möjliggör kompletteringsbyggande på tomt 45127/4. På den tomt som ingår i detaljplaneändringen finns en byggnadsyta på vilken det är möjligt att bygga ett flervåningshus (AK). Byggnadens maximivåningstal är 6. Tomten 45127/4 har bygg rätt på 4 800 m<sup>2</sup> vy. För närvarande ligger bilplatserna för Asunto Oy Tuulimyllyntie 3 på tomt. Meningen är att förlägga bilplatserna till den bredvidliggande tomt 45127/5. På tomt 45127/5 finns två flervåningshus i åtta våningar uppförda år 1965 för Asunto Oy Tuulimyllyntie 3.



06.05.2020

Ärende/6

En karta över läget och ett utdrag ur detaljplanen finns som bilaga 2.

Tomten 45127/4 har en yta på 3 124 m<sup>2</sup> och den har registrerats 6.11.2019.

#### Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 9.3.2020 (173 §) reservera tomten 45127/4 (AK) för Lehto Asunnot Oy för planering av ett bostadsprojekt bl.a. på villkor att den som tar emot reserveringen bygger fritt finansierade oreglerade ägarbostäder utan hitasvillkor i det reserverade området. Reserveringen gjordes genom direktreservering. Enligt motiveringarna till förslaget kan tomten på basis av de riktlinjer gällande tomtöverlåtelse i Helsingfors som stadsstyrelsen godkänt 1.4.2019 (§ 220) och de kompletterande anvisningarna om tillämpning av riktlinjerna reserveras genom direktreservering för kompletteringsbyggnad.

#### Förslag till arrendepinciper

##### Tomtarrende

Årsarrendet för flervåningshustomten (AK) 45127/4 för oreglerad produktion av fritt finansierade ägarbostäder i Kvarnbäcken bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951=100" motsvaras av ett kvadratmeterpris på 30 euro, vilket till sitt nuvärde (index 1969) motsvarar ett pris på ca 591 euro per kvadratmeter våningsyta. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir ca 2,5 euro/m<sup>2</sup> i månaden.

Bostadskomplement som byggs utöver den våningsyta som anges i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av tomtens kalkylmässiga pris.

Arrendepinciperna baserar sig på ett värderingsinstrument upprättat av en opartisk värderare (GEM, 25.2.2020). Arrendepinciperna är i linje med den av en utomstående värderare upprättade zonprismodell i vilken bland annat tomtens läge och kostnaderna för bilplatsarrangemangen beaktas. Tomtens finansierings- och besittningsform har beaktats i fastställandet av arrendegrunderna. Värderingsutlåtandet finns som bilaga 3.

Det är meningen att arrendera ut tomterna på ca 60 år. Således utgår arrendetiden 31.12.2080.

#### Befogenheter

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6  
**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



06.05.2020

Ärende/6

Enligt 7 kap. 1 § 8 punkten i förvaltningsstadgan fastställer stadsfullmäktige allmänna arrendeprinciper för arrendeavtal på över 30 år.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 p.)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 244

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Vartiokylässä sijaitsevan asuntotontin (AK) 45127/4 vuokrauseriaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 10.03.2020 § 137

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02

Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



06.05.2020

Ärende/6

Tuulimyllyntie 3a

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että Helsingin Vartiokylässä sijaitsevan asuntotontin (AK) 45127/4 vuokrauseriaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi