



04.05.2017

To/12

§ 221

Kiinteistölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi omakotitalotonteille

HEL 2017-001381 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määrittämistä 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

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunginhallitus
Kv/tonttiosasto

Otteen liitteet

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



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

Esittelijän perustelut

Edelliset varauskierrokset

Vuonna 2015 tarjottiin vuokralle 59 omakotitalotonttia. Tontit sijaitsivat Patolassa, Torpparinmäessä, Pihlajamäessä, Tapanilassa, Tapulikaupungissa, Siltämäessä, 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

Tonttien varaaminen omatoimiseen rakentamiseen 31.12.2020 saakka on esiteltävänä lautakunnalle tonttiosaston asiana toisaalla tällä esityslistalla.

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 nro 1. Liitteessä on mukana myös ne haettaviksi tulevat tontit, joille on voimassa olevat vuokrausperusteet.

Ehdotetut vuokrausperusteet

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.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.05.2017

To/12

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Kv/tonttiosasto

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4