



§ 281

Arrendegrunder för egna hemstomter i Stapelstaden, Brobacka, Alpbyn, Gårdsbacka, Mellungsbacka, Tranbacka och Stensböle

HEL 2017-001381 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be- myndiga stadsmiljönämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2085 utarrendera de nedanstående tomterna för småhusbyg- gande i egen regi på följande villkor:

1

Årsarrendena bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads- kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av det nedanstående priset.

tomterna	39328/26–31	33 euro
tomterna	39329/33–35	33 euro
tomterna	39330/10–15	33 euro
tomterna	39331/13–16	33 euro
tomterna	39347/1–9	33 euro
tomterna	39348/1–6	33 euro
tomterna	39349/1–6	33 euro
tomterna	39350/1–4	33 euro
tomterna	40090/2–6	33 euro
tomterna	40170/2–5	33 euro
tomten	40178/6	33 euro
tomterna	40224/1–5	33 euro
tomterna	40227/1–4	33 euro
tomterna	40228/1–7	33 euro
tomterna	47311/4–14	29 euro
tomterna	47314/1–4	29 euro



07.06.2017

Ärende/32

tomterna 47314/12–14 29 euro
tomterna 47315/1–5 29 euro
tomterna 47196/16–20 29 euro
tomterna 47293/1–9 29 euro

2

Varken arava- eller räntestödsnedsättning beviljas i arrendena.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för eignahemstomter och av nämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Staden bjuder år 2017 ut 127 arrendetomter där eignahemshus ska byggas i egen regi. Tomterna ligger i Stapelstaden, Brobacka, Alpbyn, Gårdsbacka, Mellungsbacka, Tranbacka och Stensböle. Enligt den preliminära tidsplanen ska tomterna utannonseras i slutet av året. De kan sedan sökas i något över en månad.

Tomterna överläts på basis av reservering, och arrendegrunder bör nu fastställas för de tomter som arrendegrunder inte redan tidigare har fastställts för.

Föredragandens motiveringar

Postadress
PB 10
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



Reservering de senaste åren

År 2015 bjöds det ut 59 arrendetomter för egnahemshus. Tomterna ligger i Dammen, Torparbacken, Rönnbacka, Mosabacka, Stapelstaden, Brobacka, Parkstad, Ärvings, Mellungsbacka, Gårdsbacka och Tranbacka. Det kom 440 ansökningar.

År 2014 fanns det bara 5 tomter att söka. Byggrätten är liten för dem alla (85 m² vy). Det kom 247 ansökningar inom utsatt tid.

År 2013 bjöds det ut 24 arrendetomter för egnahemshus i Månsas. Grupper på fyra familjer bildade av sökandena själva fick tomterna. Det kom ansökningar från 48 grupper, av vilka 5 inte uppfyllde ansökningsvillkoren.

År 2012 bjöds det ut 104 arrendetomter för egnahemshus. Tomterna ligger i Månsas, Staffansby, Skomakarböle, Parkstad, Kvarnbäcken, Mellungsbacka och Stensböle. Det kom 674 ansökningar.

Hur de som får tomter reserverade för sig väljs

Det är meningen att tomterna ska reserveras genom lottning precis som förra gången. Tomterna kan sökas av barnfamiljer från Helsingfors.

Reserveringsbeslut

En separat framställning om att tomterna ska reserveras till 31.12.2020 för byggande i egen regi gjordes hos stadsstyrelsen 22.5.2017.

Tomter som föreslås bli reserverade

De tomter som enligt planerna ska kunna sökas är avsedda för egnahemshus där en enda familj bor. De omfattar 197–625 m² och har byggrätt för 125–210 m² vy.

Arrendegrunder har redan fastställts för en del av tomterna, och dessa ingår inte i förslaget om arrendegrunder.

Uppgifter om de enskilda tomterna finns i bilaga 1. Också tomterna med gällande arrendegrunder ingår i bilagan.

Bilaga 2 består av utdrag ur detaljplanekartor med tomterna markerade, bilaga 3 av kartor över de områden där det finns tomter att söka och bilaga 4 av en karta över Helsingfors som visar var områdena är belägna.

Förslag till arrendegrunder



07.06.2017

Ärende/32

Enligt de arrendegrunder som föreslås för tomterna ska årsarrendena bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29–33 euro/m² vy.

I prisnivån i mars 2017 (index 1923) blir priset 558–635 euro/m² vy.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Varken arava- eller räntestödsnedsättning har beviljats i arrendena för eignahemstomter efter 1993. Detta hindrar inte att räntestödslån beviljas eftersom lånevillkoret om maximipris/arrende inte gäller eignahemstomter. Enligt beslutsförslaget ska varken arava- eller räntestödsnedsättning beviljas i arrendena.

Enligt ett beslut som stadsfullmäktige fattade 1.10.1980 (ärende 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det kalkylmässiga tomtpriset.

Årsarrendena för tomterna uppgår till ca 2 700–4 700 euro. Storleken på arrendet påverkas av byggrätten och läget.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir 2,23–2,54 euro/m² bostadsyta i månaden.

Slutkommentar

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunkiympäristölautakunta



Beslutshistoria

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