

Kruunuvuorenranta / asunto- ja yhteispihakorttelit 49288 ja 49289 sekä LPA-tontit 49298/1 ja 49299/1

Liite 11

Luovutusperiaatteet (myynti- ja vuokrausperiaatteet)

Asemakaavan nro 12130 mukaiset asuntotontit 49288/2 ja 3, 49289/2 ja 3, yhteispihatontit 49288/1 ja 49289/1 sekä pysäköintitontit 49298/1 ja 49299/1 luovutetaan noudattaen seuraavia periaatteita:

1. Myytävät asuntotontit

Asuntotontit 49288/3 ja 49289/3 myydään noudattaen seuraavia kerrosneliömetrikohtaisia yksikköhintoja:

- asuintilat 1 165 euroa
- liiketilat 350 euroa

Yksikköhinnat sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että luovutushetkellä niitä verrataan pistelukuun 1959 (2/2019). Indeksien muutoksesta huomioidaan kuitenkin vain sen nousu. Siten edellä mainitut yksikköhinnat ovat vähimmäishintoja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Kauppahinta määräytyy vähintään tontille asemakaavassa osoitetun kerrosalan mukaan. Mikäli toteutetaan kaavan sallimaa kerrosalaa enemmän, määräytyy kauppahinta toteutetun kerrosalan mukaan.

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutetaan kiinteistökaupassa määritellyn kauppahinnan perusteena ollutta kerrosalaa enemmän.

2. Vuokrattavat asuntotontit

Valtion tukemana asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavat asuntotontit 49288/2 ja 49289/2 vuokrataan pitäen vuosivuokran määräytymisen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavia seuraavia kerrosneliömetrihintoja:

- asuintilat 38 euroa (nykyarvo 744 euroa)
- liiketilat 18 euroa (nykyarvo 353 euroa)

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta asuntonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta (pitkäkorkotuki) tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja mahdollisilta vapaarahoitteisilta ja sääntelemättömiltä kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2024 saakka.

Edellä mainitun alennuksen päätyttyä asuntonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on

maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Edellä mainittujen alennusten lisäksi asuntotonttien vuosivuokrista myönnetään vuokrasuhteen alkamisesta lukien 10 %:n alennus alueelle suunnitellun joukkoliikennesillan (Kruunusillat, siltayhteys) käyttöönottovuotta seuraavan vuoden alkuun saakka.

Tontit vuokrataan korkeintaan 31.12.2085 saakka.

3. Vuokrattavat yhteispiha- ja pysäköintitontit

Yhteispihatontit 49288/1 ja 49289/1 sekä pysäköintitontit 49298/1 ja 49299/1 vuokrataan pitäen vuosivuokran määräytymisen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttineliohinnana 1 euroa / m² (nykyarvo 1959).

Tontit vuokrataan korkeintaan 31.12.2085 saakka.

4. Muut ehdot

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien, yhteispihatonttien ja autopaikoitusalueiden vuokraus- ja myyntiehtoja sekä toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.