

MUISTIO/Maria Mannisto

4.3.2021

Autopaikkatontin (LPA, 232 m²) lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten SSA Project Oy:lle perustettavan asuntoyhtiön lukuun (Kaarela, Honkasuo, autopaikkatontti 33363/9)

Neitoperhosentie

Hakemus

SSA Project Oy pyytää hakemuksellaan, että kaupunki vuokraisi sille lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun LPA-tontin 33363/9 ajankohdasta 16.3.2021 alkaen.

Varauspäätös

Autopaikkatontti 33363/9 on ollut lyhytaikaisesti vuokrattuna Rakennusliike Rogel Oy:lle, mutta yhtiön konkurssiin ajautumisen seurauksena vuokraus raukesi eikä autopaikkatonttiin kohdistu uusia varauksia tai vuokrauksia.

Asemakaava

Autopaikkatontilla 33363/9 on voimassa kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän ja 24.4.2015 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 11870. Autopaikkatontti 33363/9 on merkitty palvelemaan saman korttelin asuntotontteja. Asuntotontti 33363/11 on vuokrattu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella SSA Project Oy:lle. Viereiseen asuntotonttiin 33363/10 ei kohdistu varausta.

Tonttitiedot

Autopaikkatontin 33363/9 pinta-ala on 232 m² ja tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 11.5.2019.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Vuokrauspäätökseen sisältyy ehdot rasitteista ja yhteisjärjestelyistä, joiden mukaan vuokra-alue tulee suunnitella ja toteuttaa tonttien 33363/10 ja 33363/11 yhteiseen käyttöön.

Suunnitelmat

Vuokra-alueen suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä kaupungin infrahankkeiden suunnittelijoiden kanssa kaupungin ohjeistusta noudattaen, mistä sisältyy vuokrauspäätökseen ehto.

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta ja muiden tonttien 5 %.

Maanvuokra

Edellä mainitun perusteella tontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

| m ² | €/m ² (ind.100) | €/m ² (ind. 19,87) | perusvuosi- vuokra € (ind. 100) | alkuvuosi- vuokra € (ind. 19,87) | |
|----------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| 232 | 1 | 19,87 | 11,60 | 230,49 | |

(Autopaikkatontti: 232 x 5 % x 1 €/m² x 19,87)

(indeksin pisteluku 1/2021=1987)

Maanvuokra vuokra-ajalta

Kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2001 (950 §) mukaan tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennusluvan hakemista varten peritään vuokraa kahden kuukauden ajalta, joka tontista 33363/9 on 38,42 euroa.

Muut ehdot

Vuokra-alueen suunnittelussa vuokralaisen tulee ottaa huomioon alueen maaston jyrkkyys ja sen vuokra-alueen suunnittelulle asettamat haasteet. Vuokra-alueen suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä kaupungin infrahankkeiden suunnittelijoiden kanssa noudattaen kaupungin ohjeistusta.