

Asuntotontin (AP, 986 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Kirjosiivelle (Kaarela, Honkasuo, tontit 33361/2)

AP-tontti 33361/2, Haapaperhosentie 29

Hakemus	Olas Group Oy pyytää 7.6.2022 päivätyllä hakemuksellaan, että kaupunki vuokraisi Asunto Oy Helsingin Kirjosiivelle Honkasuon Haapaperhosen alueen korttelissa 33361 olevan tontin 2 ajankohdasta 1.7.2022 alkaen.
Varauspäätös	<p>Tonttipäällikkö päätti 1.7.2021 (38 §) varata Honkasuon tontin 33361/2 Rakennustoimisto Conmest Oy:lle, sittemmin Olas Group Oy, vapaarahoitteisten, sääntelemättömien omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Varausehdoissa todetaan, että</p> <ul style="list-style-type: none">- Varauksensaajien tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia, sääntelemättömiä omistusasuntoja.- Varauksensaajien tulee suunnittelussa huomioida Honkasuon ekokriteerit (liite 2) ohjaavana työkaluna.- Varauksensaajien on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.
Lyhytaikainen vuokraus	<p>Asuntotontit -tiimin päällikkö on päätöksellään 10.5.2022, § 87 vuokrannut tontin 33361/2 lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.5.2020 - 31.4.2023.</p> <p>Lyhytaikainen vuokraus päättyy ilman eri ilmoitusta, kun vuokra-alueella koskeva pitkäaikainen maanvuokraus alkaa.</p> <ul style="list-style-type: none">- A1133-899
Asemakaava	Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän ja 24.4.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11870 mukaan tontti 33361/1 kuuluu asuinpienalojen korttelialueeseen (AP II). Tontin rakennusoikeus on 910 k-m ² .
Tonttitiedot	Asuntotontin 33361/2 pinta-ala on 1 944 m ² . Tontin osoite on Haapaperhosentie 29. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 10.1.2018.
Piirustukset	Tontille rakennetaan 10 perheasuntoa. Hakija ilmoittaa, että tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään ja, että käytetty rakennusoikeus tulee olemaan 986 k-m ² . Velvoiteautopaikat sijoitetaan omalle tontille. Autopaikkojen lukumäärä on 10.

Energiatehokkuus Hankkeen rivitalo kuuluu energiatehokkuusluokkaan A₂₀₁₈ ja täyttää siten asemakaavan edellyttämän matalaenergiavaatimuksen.

Maaperä Maaperä ei estä maanrakennustöiden aloittamista.

Vuokrausperiaatteet Kaupunginvaltuusto päätti 27.4.2022 (101 §) mm. asuntotontin 33361/2 (AP) vuokrausperiaatteista. Niiden mukaan tontin maanvuokra määritetään pitäen vuosivuokran perusteena vapaarahoitteisten, sääntelemättömien asuntojen osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerros-neliömetrihintana 34 euroa.

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

Maanvuokra Edellä mainitun perusteella asuntotontin 33368/3 maanvuokra määräytyy seuraavasti:

käyttö-tarkoitus	k-m ² /m ²	€/k-m ²	€/k-m ² (ind.2022/4= 2121)	perusvuosi- vuokra € (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra (ind.2121)
AP	986	34	721,14	1 340,96	28 441,76

(Asuntotontti: 986 x 4 % x 34 €/k-m² x 21,21)

Vuokra-aika Tonttien vuokrankausi esitetään alkavaksi 1.7.2022 ja vuokraus olisi voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen mukaisesti 31.12.2085 saakka.

Rekisteröinti Asunto Oy Helsingin Kirjosiipi (Y-tunnus 3279737-6) on merkitty kaupparekisteriin 4.5.2022.

Muut ehdot Edellä kerrotut ja muut pitkäaikaisen vuokrauksen ehdot ovat vakioluonteisia.