

Liite 3

Muistio / 20.8.2020 /JHe

A1147-1310

Ryhmärakennuttamiselle varatun asuntotontin (pientalo) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Casa de Falla Helsinki –nimiselle yhtiölle, Y-tunnus 3099161-8, (Mellunkylä, tontti 47278/4, Fallpakantie 4)

Diaari nro HEL 2018-013378

Hakemus Asunto Oy Casa de Falla Helsinki pyytää 27.7.2020 päivätyllä hakemuksella, että kaupunki vuokraisi po. yhtiölle tontin 47278/4 pitkäaikaisesti asuntotarkoituksiin.

Vuokrausta on pyydetty aloitettavaksi 1.7.2020.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata tontit 47278/1-3 luovutettavaksi ryhmärakennuttamishankkeita varten. Tontteihin ei kohdistunut tuolloin yhtään hakemusta, jonka jälkeen ne siirrettiin jatkuvaan hakuun.

Jatkuvan haun perusteella kiinteistölautakunta päätti 6.4.2017 (162 §) varata tontit 47278/1-3 ryhmä Fallpakantie 5-9:lle ryhmärakennuttamista varten 31.12.2019 saakka.

Varauspäätös sisälsi muun muassa seuraavat ehdot:

- Varauksensaajien tulee toteuttaa varausalueelle asuntoja varauksensaajana olevan ryhmän tai perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajille.
- Varauksensaajien on noudatettava tonttien tai tonttiryhmien toteuttamisessa ryhmärakennuttamisen periaatteita.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 13.10.2004 hyväksymän ja 26.11.2004 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11170 mukaan tontti on asuinpientalojen (AP) korttelialuetta.

Tontin rakennusoikeus on 720 k-m². Lisäksi saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalli- ja varastotilaa 28 m² asuntoa kohti. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1ap / 80 k-m².

Asemakaavan mukaiset suunnitellut tontit 47278/1-3 on yhdistetty tontiksi 47278/4 ja se on merkitty kiinteistörekisteriin 17.10.2017. Tontin pinta-ala on 1 099 m² ja sen osoite on Fallpakantie 7.

Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 11.3.2020 (84 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan pientalotontin 47278/4 ryhmärakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen vuosivuokran perusteena virallisen

elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana
asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.

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

Tontin vuokra

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1976)	Perusvuosivuokra € (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra € (ind. 1976)
720	30	592,80	864	17 072,64

Kuukausivuokraksi tulee 1422,72 euroa.

$(720 \times 30 \times 4 \% \times 19,76 : 12)$

Maanvuokra perustuu rakennusoikeuteen 720 k-m². Varauksensaaja on maksanut
varausmaksua 1 440 euroa, joka hyvitetään pitkäaikaisen vuokrauksen
yhteydessä.

Maanvuokra
vuokra-ajalta

Hakija pyytää, että maanvuokraa maksetaan kerran vuodessa.