

Liite 2 Tarkistettu muistio

Asuntotontin (kerrostalo) lyhytaikaista vuokrausta koskevan päätöksen tarkistaminen muuntamon rakentamista varten Fira Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10634/4)

Kaljaasi Fortunan katu 2/Sompasaarenlaituri 12

Hakemus

Fira Oy pyytää 17.10.2018 toimitetulla sähköpostiviestillä, että Helsingin kaupunki tarkistaa tontin 10634/4 lyhytaikaista vuokrausta koskevaa päätöstä muuntamon rakentamista varten 16.09.2019 alkaen.

Selvityksen mukaan muuntamon rakentaminen on alkanut paaluttamisella 10 kpl syyskuun loppupuolella 2019 ja valmistuu marraskuun puolivälissä 2019.

Muuntamo tulee rakentaa tontille 10634/4 ennen asuinrakennuksen toteuttamista, koska muuntamo palvelee myös mainitun korttelin muita aikaisemmin valmistuvia asuntotontteja.

Tontin pitkäaikainen vuokrasopimus on tarkoitus tehdä 01.12.2019 alkaen.

Lyhytaikaista vuokrausta koskeva päätös

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 31.12.2018 (331 §) vuokrata Fira Oy:lle (Y-tunnus 2764139-3) perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10634 tontin 4 (pinta-ala 1 177 m², osoite Kaljaasi Fortunan katu 2/Sompasaarenlaituri 12) rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.1.2019-31.12.2019 päätöksessä mainituin ehdoin.

(A1110-274)

Päätöksen tarkistamista koskeva perusteet

Muuntamo tulee rakentaa tontille 10634/4 ennen varsinaisen asuinrakennuksen toteuttamista, koska muuntamo palvelee myös mainitun korttelin muita aikaisemmin valmistuvia asuntotontteja. Muuntamo integroidaan myöhemmin mainitun tontin asuinrakennukseen, jolloin se on osa asuinrakennusta. Muuntamon rakentaminen tapahtuu osalle vuokra-aluetta, ja sen on arvioitu nopeuttavan asuntorakentamista noin kuukauden ajalla.

Tämän vuoksi vuokranantajan ja vuokralaisen välillä on sovittu, että vuokraa peritään asemakaavassa tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden, eikä muuntamon rakentamista varten tarvittavan pinta-alan (m²), perusteella 16.09.2019 alkaen kuukauden ajalta.

Lisäksi vuokralaisen kanssa on neuvoteltu lyhytaikaista vuokrausta koskevaan päätökseen tehtävät seuraavat tarkistukset:

1) Tarkistuksen ajankohta

Lyhytaikaisen vuokrasopimuksen tarkistus 16.09.2019 alkaen.

2) Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alueen käyttötarkoitus on rakennusluvan hakeminen ja muuntamon rakentaminen.

3 Vuokra

Maanvuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1973)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1973)	alkuvuosi- vuokra- alennus 20 %
3 950	42	823	6 636	130 928	104 742

$(3\,950 \times 42 \times 4\%) \times 19,73 - 20\%$

Vuokralaiselta peritään muuntamon rakentamisen osalta yhden kuukauden vuokra 8 728,50 euroa (104 742 : 12).

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen on suorittanut 25.2.2019 vuokra-alueesta rakennusluvan hakemisen osalta kahden kuukauden vuokran 17 342 euroa.

4) Muiden ehtojen noudattaminen

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan muutoin asuntotonttitiimin tiimipäällikön vuokrauspäätöksen 31.12.2018 (331 §) ehtoja.

Muut tiedot

Muiden asiaa koskevien tietojen osalta viitataan asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätöksen 31.12.2018 (331 §) liitteenä olleen 2 muistion tietoihin.