

Liite 2 Muistio

Autopaikkatontin (LPA) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Berttinalle (Konala, tontti 32011/12)

Vuorikummuntie 3

Hakemus

Asunto Oy Helsingin Berttina (y-tunnus 3092826-4) pyytää 27.1.2020 toimitetulla hakemuksellaan, että kaupunki vuokraisi sille Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32011 tontin 12 pitkäaikaisesti 1.3.2020 alkaen. Myöhemmin on sovittu, että vuokraus siirretään alkamaan 1.4.2020 alkaen.

Kaupungin päätökset

Tontin 32011/12 osalta ei noudatetun käytännön mukaisesti ole tehty varauspäätöstä, koska tontille toteutetaan kaavamuutoksen nro 12506 mukaisesti täydennysrakentamisen johdosta velvoiteautopaikkoja.

Tonttipäällikön päätöksessä 8.11.2018 § 61 koskien maankäyttösopimuksen tekemistä Asunto Oy Vuorikummun kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12506, on päätetty kaupungin omistaman katualueen osan muuttamisesta autopaikkojen korttelialueen tontiksi 32011/12, joka osoitetaan korttelin 32011 asukkaiden käyttöön. Korttelin 32011 maanomistajat ovat Asunto Oy Vuorikumpu ja Asunto Oy Helsingin Berttina.

Asuntonttitiimin tiimipäällikkö on päätöksellään 28.6.2019 (193 §) vuokrannut LPA-tontin 32011/12 lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista ja maanrakennustöiden suorittamista varten 16.6.2020 saakka.

Tontille on vahvistettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 29.1.2020 (18 §).

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 27.3.2019 hyväksymän ja 15.5.2013 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12506 mukaan tontti 32011/12 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Tontille on osoitettu asuntotonttien 32011/8-9 velvoiteautopaikkoja kaavassa tontille tarkemmin osoitetuilla pysäköimispaikoilla (p).

Asemakaavassa tontille on merkitty jalankululle varattu alueen osa (asemakaavamerkintä jk).

Tonttitiedot

Tontin 32011/12 osoite on Vuorikummuntie 3 ja pinta-ala 207 m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 2.8.2019.

Maaperätiedot

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätettä maassa, vastuu jakautuu vuokranantajan ja vuokralaisen kesken kaupungin vakiintuneesti noudattamien periaatteiden mukaan.

Vuokra-alueella on sijainnut osittain rakennus, joka on purettu.

Vuokra-alueella sijaitsee johtoja ja putkia sekä kadun rakenteita.

Tarkemmat ehdot ilmenevät vuokrausehdoista.

Suunnitelmat

Rakennusvalvontavirasto on myöntänyt LPA-tontille 32011/12 toimenpideluvan 15.10.2019 (592 §) autopaikkojen rakentamiseen (lupatunnus: 32-2612-19-C). Pääsuunnittelija on Tuomainen Juha-Pekka.

Hankkeen ilmoituksen mukaan Asunto Oy Helsingin Berttina on ostanut tontin 32011/9 ja siihen kuuluvan tonttipäällikön maankäyttösopimusta koskevan päätöksen 8.11.2018 § 61 mukaisen oikeuden vuokrata LPA-tontti 32011-12 autopaikotuskäyttöön. Näin ollen kaikki LPA-tontille 32011/12 sijoitettavat 11 autopaikkaa tulevat tontin 32011/9 ja Asunto Oy Helsingin Berttinan käyttöön.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Vuokralainen on velvollinen erikseen sopimaan tontin 32011/12 osalta rasitteenluonteisista asioista tai rasitteista lähialueen tonttien vuokralaisten tai omistajien kanssa sekä yleisten katu- ja puistoalueiden osalta rasitteenluonteisista asioista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä vuokranantajan kanssa ja sijoitusluvista tai muista vastaavista luvista kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden alueiden käyttö- ja valvonta -yksikön kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa mainituista sopimuksista aiheutuvista velvollisuuksista, eikä kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen esittämään mainitun sopimuksen/sopimukset maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja tarvittaessa muihin luovutusasiakirjoihin.

Toteuttaminen
ja ylläpito

Vuokrasopimukseen sisällytetään velvollisuus toteuttaa, huoltaa, ylläpitää, peruskorjata ja uudistaa vuokra-alue yhtenäisenä.

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut tontille 32011/12 vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 29.1.2020 (18 §) seuraavasti:

- Autopaikkatontin (LPA) 32011/12 autopaikoitusta palvelevien tilojen ja mahdollisesti toteutettavien yhteistilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliometri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa.
- Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

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

Maanvuokra

Edellä mainituilla periaatteilla tontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

m ²	e/m ² (ind. 100)	e/m ² (ind. 1976)	perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosisvuokra e (ind. 1976)
207	1	19,76	10,35	204,52

$(207 \text{ m}^2 \times 1 \text{ e/m}^2 \times 5 \%) \times 19,76$

Lisäehdot

Muilta osin voitaneen noudattaa päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoja.

Rekisteröinti

Asunto Oy Helsingin Bertina (y-tunnus 3092826-4) on merkitty rekisteriin 30.10.2019.