

MUISTIO/Anu Kumara

27.6.2019

Autopaikkatontin (LPA, 206 m<sup>2</sup>) lyhytaikainen vuokraaminen YIT Suomi Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun (Konala, tonttijaolla lohkottava tontti 32011/12)

Vuorikummuntie 3

**Hakemus** YIT Suomi Oy (YIT y-tunnus 1565583-5) pyytää hakemuksessaan, että kaupunki vuokraisi perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun lyhytaikaisesti katualueesta 91-32-9901-0 tonttijaolla lohkottavan autopaikkatontin (LPA) 32011/12 16.6.2019 alkaen.

**Varauspäätös** Tontin varaus perustuu asemakaava muutokseen nro 12506 ja korttelin 32011 täydennysrakentamiseen ja sitä myöden alueella lisääntyneen velvoiteautopaikkatarpeen täyttämiseen.

Tonttipäällikön päätöksessä 8.11.2018 § 61 koskien maankäyttö-sopimuksen 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 perustettava asunto-osakeyhtiö.

**Asemakaava- ja tonttitiedot**

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 tonttijaolla lohkottavien asuntotonttien 32011/8-9 kaavassa tontille tarkemmin osoitetuilla pysäköimispaikoilla (p).

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

Tonttijaolla lohkottavan tontin 32011/12 osoite on Vuorikummuntie 3 ja pinta-ala 206 m<sup>2</sup>. Tonttijaosta ja lohkomisesta vastaa kustannuksellaan vuokrauksen hakija YIT Suomi Oy. Tonttia ei ole lyhytaikaista vuokrausta haettaessa merkitty kiinteistörekisteriin.

**Maaperä**

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 jätteitä 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.

#### Vuokrausperiaatteet

Tontille ei ole vielä haettu vuokrausperiaatteita.

Kaupungin yleisen käytännön mukaan autopaikkatonttien (LPA) vuosivuokran perusteena on pidetty elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana vähintään yhtä (1) euroa.

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:

k-m <sup>2</sup>	€/k-m <sup>2</sup> (ind.100)	€/k-m <sup>2</sup> (ind. 19,61)	perusvuosi vuokra € (ind. 100)	alkuvuosi vuokra € (ind. 19,61)
206	1	20	10	196

$$(206 \times 1 \times 5 \%) \times 19,61$$

#### Maanvuokra vuokra-ajalta

Vakiintuneen käytännön mukaan tontin maanvuokraa peritään rakennusluvan hakemista ja maanrakennustöiden aloittamista varten jokaiselta kuukaudelta.

Tällöin tonttijaolla lohkottavan tontin 32011/12 vuokra on koko vuokra-ajalta (16.6.2019 – 16.6.2020) 196 euroa (16 euroa / kk).

#### Rekisteröinti

YIT Suomi Oy (YIT y-tunnus 1565583-5) on rekisteröity 10.11.1999.