

Liite 2

Muistio / 9.3.2020 /JHe

Asuntotonttien (pientalo) lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten (Suurmetsä, Alppikylä, tontti 41302/14, os. Pitsinvirkkaajankatu 16)

Diaari nro	HEL 2020-003088
Hakemus	As Oy Helsingin Alppihovi (Y-tunnus 2912349-3) hakee lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista 20.2.2020 toimitetulla sähköpostilla.
Varauspäätös	Kiinteistölautakunta päätti 23.2.2017 (95 §) siirtää tontin jatkuvaan hakuun. Tonttipäällikkö varasi 16.10.2017 (44 §) yksityishenkilöiden toimesta perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun tontit 30.6.2019 saakka asuntohankkeen suunnittelua ja organisointia varten.
Lyhytaikainen vuokraus	Vuokraus on enintään vuoden voimassa ja siitä peritään kahden kuukauden vuokraa vastaava summa.
Asemakaava- ja tonttitiedot	<p>Kaupunginvaltuuston 30.8.2006 vahvistaman ja 13.10.2006 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11370 mukaan korttelin 41302 tontilla 14 on kaavamerkintä A-2 (asuinrakennusten korttelialue).</p> <p>Asemakaavassa tontin 14 rakennusoikeudeksi on merkitty 840 k-m². Tontin pinta-ala on 2 972 m² ja osoite Pitsinvirkkaajankatu 16.</p> <p>Tontti 41302/14 on merkitty kiinteistörekisteriin 26.5.2012.</p>
Vuokrausperusteet	<p>Kaupunginvaltuusto päätti 10.12.2008 (303 §) vahvistaa mm. tontille 41302/14 vuokrausperusteet, joiden mukaan kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan tontti 31.12.2075 saakka mm. seuraavin ehdoin:</p> <p>- Asuntokerrosalan osalta perittävä vuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa.</p> <p>Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4% sen laskennallisesta hinnasta.</p> <p>Koska vahvistetut vuokrausperusteet ovat jo noin 11 vuotta vanhat, tontille 41302/14 vahvistetaan uudet vuokrausperiaatteet ennen pitkäaikaista maanvuokrasopimusta.</p>

Tontin vuokra

Tontin lyhytaikainen vuokrauksen vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/ k-m ² (ind.100)	e/ k-m ² (ind.1969)	Perusvuosi- vuokra (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra ind. 1969
840	25	492,25	840	16 539,60

Kuukausivuokraksi (840 x 25 x 4 % x 19,69 : 12) tulee 1 378,30 euroa.

Maanvuokra vuokra-ajalta

Kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2001 (950 §) mukaan tontin maanvuokraa peritään rakennusluvan hakemisesta kahden kuukauden vuokraa vastaava määrä koko vuokra-ajalta.