

JHe/asuntotontit 15.5.2019
MUISTIO HEL 2019-005781
Lyhytaikainen vuokraaminen Liite 1

Muistio

Pientalotonttien 47214/3, 4 ja 5 lyhytaikainen vuokraaminen Fimma Oy:n toimesta perustettavan yhtiön nimiin (Rukanlaki 2/Rukankuja 8/Rukanlaki 6)

Hakemus

Tuleva vuokralainen pyytää 1.4.2019 saapuneella hakemuksellaan, että kaupunki vuokraisi heille lyhytaikaisesti Mellunkylän ohjeelliset pientalotontit (AO) 47214/3-5 16.5.2019 alkaen.

Tontin varaaminen

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) siirtää muun muassa tontit 47214/3–7 jatkuvaan hakuun vähäisen kysynnän vuoksi. Samalla kaupunginhallitus päätti, että tontinvarauksesta päättää aikanaan kiinteistölautakunta. Tonttipäällikkö päätti 11.2.2019 (9 §) varata tontit 47214/3-5 Fimma Oy:lle.

Lyhytaikainen vuokraus tonteista 47214/3-5 korvaa yksilöllisen varauspäätöksen.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa 23.9.2009 vahvistettu ja 6.11.2009 lainvoimaistunut asemakaava nro 11723. Tonttien käyttötarkoitukseksi on asemakaavassa merkitty AO (erillispientalojen korttelialue).

Tontin 47214/3 pinta-ala on 631 k-m² sekä tonttien 47214/4 ja 47214/5 pinta-alat ovat 514 k-m². Kullakin tontilla on rakennusoikeutta 330 km². Tontin 3 osoite on Rukanlaki 2, tontin 4 osoite Rukankuja 8 ja tontin 5 Rukanlaki 6. Tontteja 47214/3-5 ei ole merkitty kiinteistörekisteriin ja ne tullaan mahdollisesti yhdistämään yhdeksi uudeksi tontiksi.

Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 29.11.2017 oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan tontin 47214/3-5 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa suuruista kerrosneliömetrihintaa.

15.5.2019

MUISTIO

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

Vuokra-alueen maanvuokra

Edellä mainitun perusteella tonttien 47214/3, 4 ja 5 maanvuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1961)	Perusvuosivuokra (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra (ind. 1961)
330	29	569	383	7 511

$(330 \times 29 \times 4 \%) \times 19,61$

Maanvuokra vuokra-ajalta

Kiinteistölautakunnan vahvistamien ohjeiden mukaisesti tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta peritään kahden kuukauden vuokraa vastaava summa silloin, kun tontti vuokrataan lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

Kahden kuukauden vuokraa vastaava summa on tonteilla 47214/3,4 ja 5 tonttia kohden 1 252 euroa $(7 511 : 6)$.

Mikäli vuokralaiselle myönnetään myöhemmin oikeus maanrakennustöiden suorittamiseen, vuokraa peritään joka kuukaudelta 626 euroa/kk tonttia kohden.

Muut ehdot

Muutoin ehdot ovat varauspäätöksistä tai asemakaavasta ilmeneviä tai vakioluonteisia.