

JHe/asuntotontit 12.6.2018
MUISTIO HEL 2018-006653, A1136-482
Lyhytaikainen vuokraaminen Liite 3

Muistio

Pientalotontin 36110/9 lyhytaikainen vuokraaminen yksityishenkilöille (Henrik Lättiläisen katu 21)

Hakemus

Tuleva vuokralainen pyytää 5.6.2018 saapuneella hakemuksellaan, että kaupunki vuokraisi heille lyhytaikaisesti 16.6.2018 alkaen Viikinmäen tontin (AO) 36110/9.

Tontin varaaminen

Kaupunginhallitus päätti 17.6.2013 (723 §) siirtää muun muassa tontin 36110/9 jatkuvaan hakuun. Samalla kaupunginhallitus päätti, että tontinvarauksesta päättää aikanaan kiinteistölautakunta. Kiinteistölautakunta on delegoinut jatkuvan haun varauksista päättämisen tonttipäällikölle, joka päätti (21.2.2018, 7 §) varata po. tontin yksityishenkilöistä koostuvalle ryhmä Viikinlehdolle.

Lyhytaikainen vuokraus tonteista 36110/9 korvaa yksilöllisen varauspäätöksen.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 13.4.2005 hyväksymän ja 27.5.2005 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11250 mukaan tontti 36110/9 on AO-korttelialuetta (erillispientalojen korttelialue).

Tontin pinta-ala on 1 441 m² ja sillä on rakennusoikeutta 750 k-m². Tontin osoite on Henrik Lättiläisen katu 21.

Tontteja on merkitty kiinteistörekisteriin 20.3.2009.

Vuokrausperusteet

Tontille ei ole vielä vahvistettu vuokrausperusteita.

Vuoden 2016 Catellan hintavyöhykekartta ja aluejako -esityksessä Viikinmäen vyöhykehinta on AK-tontille 600 e/k-m². Rivitalotontin markkina-arvo saattaa olla noin 20 % korkeampi. Kaupunki on myynyt Henrik Lättiläisen kadun varrelta omakotitontteja vuonna 2010, jolloin niiden hintana käytettiin 800 e/k-m². Näiden pohjalta hinnaksi asetuu n. 750 e/k-m², kunnes vuokrausperusteet vahvistetaan. Vuokrausperusteet haetaan ennen pitkäaikaista vuokrausta.

12.6.2018

MUISTIO

Kaupunginvaltuustolle esitettäneen, että se päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan tontin 36110/9 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 39 euroa.

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

Vuokra-alueen maanvuokra

Edellä mainitun perusteella tontin 36110/9 maanvuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1944)	Perusvuosivuokra (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra (ind. 1944)
750	39	758	1 170	22 745

$(750 \times 39 \times 4 \%) \times 19,44$

Maanvuokra vuokra-ajalta

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

Kahden kuukauden vuokraa vastaava summa on tontilla 36110/9 3 791 euroa (22 745 : 6).

Mikäli vuokralaiselle myönnetään myöhemmin oikeus maanrakennustöiden suorittamiseen, vuokraa peritään joka kuukaudelta 1 895 euroa/kk.

Muut ehdot

Muutoin ehdot ovat varauspäätöksistä tai asemakaavasta ilmeneviä tai vakioluonteisia.