

Liite 2

Muistio / 25.8.2022 /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 kesällä 2022 toimitetuilla 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 19.5.2021 (129 §) 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 23 euroa.</p> <p>Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta.</p>
Tontin vuokra	Tontin lyhytaikainen vuokrauksen vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/ k-m ² (ind.100)	e/ k-m ² (ind.2172)	Perusvuosi- vuokra (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra ind. 2172
840	23	499,56	772,80	16 785,22

Kuukausivuokraksi $(840 \times 23 \times 4 \% \times 2172 : 12)$ tulee 1 398,77 euroa.

Maanvuokra vuokra-ajalta

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