

### Liite 3

Muistio / 26.1.2024 /JHe

Asuntotontin (kaupunkipientalo) lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten (Kaarela, Honkasuo, tontti 33357/3, Neitoperhosentie 4b)

Diaari nro HEL 2024-000290, A1133-935

Hakemus Rakennusliike Haka Oy pyytää 22.12.2023 lähettämällään sähköpostiviestillä, että kaupunki vuokraisi sille asuntotontin 33357/3 rakennusluvan hakemista varten 1.1.2024 alkaen. Joulun ja vuodenvaihteen ajan lomien takia tontti voidaan vuokrata 16.1.2024 alkaen.

Varauspäätös Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) varannut tontit 33357/2–9 ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelylle 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö päätti 6.2.2019 (7 §) muuttaa varauksen vapaarahoitteiseen yhtiömuotoiseen asuntotuotantoon ilman Hitas-ehtoja. Tonttipäällikkö päätti 21.9.2020 (53 §) varata tontit 33357/2–9 Kannustalo Oy:lle sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten. Hanke ei kuitenkaan käynnistynyt varausaikana, ja siksi tonttipäällikkö päätti 27.1.2023 (7 §) siirtää tontit jatkuvaan hakuun. Tonttipäällikkö päätti 19.9.2023 (42 §) päätti varata po. tontit Rakennusliike Haka Oy:lle sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän ja 24.4.2015 lainvoimaiseksi tulleen Honkasuon ensimmäisen asemakaavan nro 11870 mukaan nyt kyseessä oleva tontti 33357/3 on merkitty asuinpienalojen korttelialueeseen (AP-1, III), jonka rakennusoikeus on 130 k-m<sup>2</sup>. Kaavamääräysten mukaan tontin autopaikkojen lukumäärä on 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto tilapäistä säilyttämistä varten.

Honkasuo on puurakentamiseen osoitettu alue, jolla tulee noudattaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja käyttää uusiutuvaa energiaa.

Tontin 33357/3 pinta-ala on 219 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 130 k-m<sup>2</sup>. Tonttia koskee hyväksytty tonttijako nro 14035. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 23.12.2023.

Vuokrausperiaatteet

Tontin vuokrausperiaatteet tullaan käsittelemään hinnoitteluryhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrauspäätöksen tekemistä. Alustava hinta-arvio on noin 700 e/k-m<sup>2</sup>.

Tontin vuokra

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan vuokra määräytyy seuraavasti:

| k-m <sup>2</sup> | e/k-m <sup>2</sup><br>(ind. 2310) | Perusvuosivuokra €<br>(ind. 100) | Alkuvuosisuokra €<br>(ind. 2310) |
|------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 130              | 700                               | 157,58                           | 3 640                            |

$$130 \text{ k-m}^2 \times 700 \text{ e} \times 4 \% = 3 640 \text{ e}$$

#### Maanvuokra vuokra-ajalta

Kiinteistölautakunnan vahvistamien ohjeiden mukaisesti tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennusluvan hakemista varten peritään maanvuokraa, joka vastaa kahden kuukauden vuokraa eli tontilta 33357/3 peritään 606,67 euroa (3 640:12 x 2).

Jos vuokralaiselle myönnetään myöhemmin myös oikeus muihin toimenpiteisiin kuin rakennusluvan hakemiseen, jokaiselta kuukaudelta peritään maanvuokraa 303,33 euroa (3 640:12).

#### Muut ehdot

Muutoin ehdot ovat vakioluonteisia.