

Asuntotontin (AO, 650 k-m²) lyhytaikainen vuokraaminen Den Finland Oy:lle rakennusluvan hakemista varten (Kaarela, Honkasuo, 33354/7)

HEL 2020-006848
Haapaperhosentie 20

Hakemus Den Finland Oy (Y-tunnus 2347517-2) pyytää 19.5.2020 lähettämällään hakemuksella, että kaupunki vuokraisi sille asuntotontin 33354/7 rakennusluvan hakemista varten 16.5.2019 alkaen. Yrityksen edustajan kanssa on myöhemmin sovittu, että lyhytaikainen maanvuokraus voidaan merkitä alkamaan 1.6.2020.

Varaus Tonttipäällikkö päätti 4.12.2018 (65 §) tehdyllä päätöksellä varata Finn-
lamelli Oy:lle ohjeelliset asuntotontit 33354/1 ja 33354/2 enintään 31.12.2020
saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajan tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja.

2

Varauksensaajan tulee suunnittelussa huomioida Honkasuon ekokri-
teerit (liite 2) ohjaavana työkaluna.

3

Varauksensaajan on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehto-
ja.

Finnlamelli Oy on sulautunut 31.12.2018 yritykseen Den Finland Oy.

Asemakaava- ja tonttitiedot

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

Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän ja 24.4.2015
lainvoimaiseksi tulleen Honkasuon ensimmäisen asemakaavan nro
11870 mukaan muun muassa autopaikkojen määrän on oltava
suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto.

Tontit 33354/1 ja 33354/2 on yhdistetty tontiksi 33354/7. Tontin 33354/7 pinta-ala on 1 918
m² ja rakennusoikeus on 650 k-m². Tonttia 33354/7 koskee hyväksytty tonttijako nro 13411.
Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 1.5.2020.

Piirustusten hyväksyminen ja varauksensaajan laadittamat suunnitelmat

Alueryhmään tuotujen suunnitelmien mukaan tontille
rakennettavaan rakennukseen tulee 4 asuntoa, joiden keskipinta-
ala on 139 huoneistoneliömetriä. Kaikki asunnot ovat perheasuntoja
ja arvion mukaan tontin kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kuusi neliötä jää
käyttämättä. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu ei
ole vielä tarkistanut kohteen pääpiirustuksia.

Hallinnanjakosopimus

Hakija ilmoittaa, että sen on tarkoitus jakaa tontti 33354/7 neljään murto-osaan hallinnanjakosopimuksella siten, että tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus tehdään näiden neljän hallinnanjakosopimuksen osapuolten kanssa siihen kirjattujen murtolukujen osoittamassa suhteessa.

Honkasuon ekokriteerit

Honkasuon ekokriteereistä ei ole tehty niiden sisältöä koskevia kirjauksia tontinvarausehtoihin, mutta kaupunki ja tontinvaraaja ovat sopineet ekokriteerien huomioon ottamisesta suunnittelussa ja suunnittelijoiden sparraajana. Alueryhmässä hankkeessa toteutuviin ekotehokkuutta parantaviin ratkaisuihin otetaan kantaa.

Hitas-ehdot Hitas-laadunohjausta ei sovelleta.

Maaperä

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueilla aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Tarkemmat ehdot tonttien maaperään liittyen ilmenevät päätöksen liitteestä 1.

Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 25.9.2013 (298 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan asuntotontin 33355/1 (AO) lautakunnan määräämästä ajankohdasta 31.12.2075 saakka pitäen vuosivuokran perusteena sääntelemättömien, vapaarahoitteisten asuntojen osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

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

Maanvuokra

Edellä esitetyn perusteella tontin 33355/1 maanvuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² ind.pistel. 4/2020= 1966	Perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra e (ind. 1966)
650	30	589,8	780	15 334,80

$$(650 \times 30 \times 4 \%) \times 19,66$$

Maanvuokra vuokra-ajalta

Kiinteistölautakunnan vahvistamien ohjeiden mukaisesti tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennusluvan hakemista varten peritään maanvuokraa, joka vastaa kahden kuukauden vuokraa eli tontilta 33354/7 peritään 2 555,80 euroa (15 334,80 :12 x 2).

Jos vuokralaiselle myöhemmin annetaan rakennusluvan hakemisen lisäksi lupa muihin toimenpiteisiin kuten maanrakennustöiden aloittamiseen, jokaiselta kuukaudelta peritään maanvuokraa 1 277,90 euroa (15 334,80 :12).

Muut ehdot Muutoin vuokrausehdot ovat vakioluonteisia.