

Asuntotontin (AP, 910 k-m<sup>2</sup>) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Haapaperhosen Aarre – nimiselle yhtiölle (Kaarela, Honkasuo, tontit 33361/1)

AP-tontti 33361/1, Haapaperhosentie 27

Hakemus	Rakennustoimisto Aarre Oy pyytää hakemuksellaan, että kaupunki vuokraisi Asunto Oy Haapaperhosen Aarre –nimiselle asunto-osakeyhtiölle Honkasuon Haapaperhosen alueen korttelissa 33361 olevan tontin 1 ajankohdasta 1.4.2021 alkaen.
Varauspäätös	<p>Tonttipäällikkö päätti 21.2.2020 (8 §) varata Honkasuon tontin 33361/1 Rakennustoimisto Aarre Oy:lle vapaarahoitteisten, sääntelemättömien omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Varausehdoissa todetaan, että</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Varauksensaajien tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia, sääntelemättömiä omistusasuntoja.</li><li>- Varauksensaajien tulee suunnittelussa huomioida Honkasuon ekokriteerit (liite 2) ohjaavana työkaluna.</li><li>- Varauksensaajien on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.</li></ul>
Lyhytaikainen vuokraus	<p>Asuntotontit -tiimin päällikkö on päätöksellään 17.4.2020, § 114 vuokrannut tontin 33361/1 lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 16.4.2020 - 15.4.2021.</p> <p>Lyhytaikainen vuokraus päättyy ilman eri ilmoitusta, kun vuokra-alueella koskeva pitkäaikainen maanvuokraus alkaa.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A1133-800</li></ul>
Asemakaava	Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän ja 24.4.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11870 mukaan tontti 33361/1 kuuluu asuinpientalojen korttelialueeseen (AP II). Tontin rakennusoikeus on 910 k-m <sup>2</sup> .
Tonttitiedot	Asuntotontin 33361/1 pinta-ala on 1 769 m <sup>2</sup> . Tontin osoite on Haapaperhosentie 27 / Leirikuja 4. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 1.4.2020.
Piirustukset	Tontille rakennetaan 7 perheasuntoa, joiden keskipinta-ala on 79,4 k-m <sup>2</sup> . Tontin rakennusoikeudesta käytetään 878 k-m <sup>2</sup> . Velvoiteautopaikat sijoitetaan omalle tontille. Autopaikkojen lukumäärä on 10.

- Energiatehokkuus** Hankkeen rivitalo kuuluu energiatehokkuusluokkaan A<sub>2018</sub> ja täyttää siten asemakaavan edellyttämän matalaenergiavaatimuksen.
- Maaperä** Maaperä ei estä maanrakennustöiden aloittamista. Hanke on pyytänyt maanomistajan suostumusta maanrakennustöiden aloittamiselle 1.4.2021 alkaen.
- Vuokrausperiaatteet** Kaupunginvaltuusto päätti 25.9.2013 (298 §) mm. asuntotontin 33361/1 (AP) vuokrausperiaatteista. Niiden mukaan tontin maanvuokra määritetään pitäen vuosivuokran perusteena hintakontrolloitujen asuntojen osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerros-neliömetrihintana 28 euroa.
- Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta ja muiden tonttien 5 %.
- Maanvuokra** Edellä mainitun perusteella asuntotontin 33368/3 maanvuokra määräytyy seuraavasti:
- | käyttö-tarkoitus | k-m <sup>2</sup><br>/m <sup>2</sup> | €/k-m <sup>2</sup> | €/k-m <sup>2</sup><br>(ind.2021/2=<br>1994) | perusvuosi-<br>vuokra €<br>(ind. 100) | alkuvuosi-<br>vuokra<br>(ind.1994) |
|------------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| AP               | 910                                 | 28                 | 558,32                                      | 1 019,20                              | 20 322,85                          |
|                  |                                     |                    |                                             |                                       |                                    |
- (Asuntotontti: 910 x 4 % x 28 €/k-m<sup>2</sup> x 19,94)
- Vuokra-aika** Tonttien vuokrankausi esitetään alkavaksi 1.4.2021 ja vuokraus olisi voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen mukaisesti 31.12.2075 saakka.
- Rekisteröinti** Asunto Oy Haapaperhosen Aarre (Y-tunnus 3135792-6) on merkitty kaupparekisteriin 22.5.2020.
- Muut ehdot** Edellä kerrotut ja muut pitkäaikaisen vuokrauksen ehdot ovat vakioluonteisia.