

Muistio/AH

Autopaikkatontin (LPA) lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten (Oulunkylä, tontti 28140/10)

Teininrinne 6

Hakemus Helsingin Asuntotuotanto pyytää hakemuksellaan 18.1.2022, että kaupunki vuokraisi sille lyhytaikaisesti LPA-tontin 28140/10 rakennusluvan hakemista varten takautuvasti 16.1.2022 alkaen.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 9.12.2019 (847 §) tontin 28134/1 varauksen yhteydessä, että varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan pysäköinnin tontille 28140/10 ja sopimaan sen käytöstä, kustannuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä korttelin 28134 ja tontin 28140/11 toteuttajien kesken.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 8.11.2017 hyväksymän ja 13.12.2018 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12445 mukaan tontti 28140/10 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Tontin pinta-ala on noin 1 735 m² ja sen osoite on Teininrinne 6. Tontti on rekisteröity kiinteistörekisteriin 17.12.2021.

Suunnitelmat

Hankkeen rakennuttajana on Helsingin Asuntotuotanto. Rakentamistoimenpiteiden on tarkoitus alkaa 10/2022.

LPA-tontille 28140/10 tulee toteuttaa kaksitasoinen pysäköintiratkaisu korttelia 28134 sekä tonttia 28140/11 varten. Tontin 28140/12 autopaikkoja saa sijoittaa tontille.

Pysäköintitilan maanpäällisinä näkyvät seinät tulee suunnitella viher- tai köynnösseininä. Ylimmän tason tulee liittyä luontevasti ympäröivään maastoon eikä sitä saa kattaa.

Asemakaavan muutoksen nro 12445 mukaan velvoiteautopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 130 k-m. Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaisautopaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan vähintään 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaisautopaikkamäärästä vähentää 15 %. Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen määrästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %. Vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä voi olla enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä.

Vuokralainen on osaltaan velvollinen huolehtimaan siitä, että autopaikat säilyvät ensisijaisesti niiden tonttien asukkaiden käytössä, joiden velvoiteautopaikkoja pysäköintilaitokseen sijoitetaan.

Maaperä

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

Tarkempi maaperäehto vuokrasopimuksessa.

Rasitteet

Vuokralainen on velvollinen sopimaan pysäköintilaitoksen toteutuksesta, kustannuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä korttelin 28134 sekä tonttien 28140/11 ja 12 toteuttajien kesken.

Sopimus tullaan liittämään tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen ennen kohteen valmistumista.

Vuokralainen on velvollinen esittämään mainittu sopimus / mainitut sopimukset maaomaisuuden kehittämisen ja tontit –palvelun hyväksyttäväksi. Vuokranantaja ei vastaa sopimuksista aiheutuvista velvollisuuksista tai kustannuksista.

Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 (Asia/5) vahvistamien vuokrausperiaatteiden mukaan pysäköintitonttien (LPA) osalta noudatetaan kaupungin yleisesti käyttämiä periaatteita ja vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen

elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa neliömetrihintaa 1 euro.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % sen laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokra

k-m ²	e / k-m ² (ind. 100)	e / k-m ² (ind. 2049)	perusvuosivuokra e (ind 100)	alkuvuosisvuokra e (ind 2049)
1 735	1	20,49	86,75	1 777,51

$(1\,735\text{ m}^2 \times 5\% \times 1\text{e/m}^2) \times 20,49$

Kaupungin vahvistamien ohjeiden mukaisesti tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennusluvan hakemista varten peritään maanvuokraa, joka vastaa kahden kuukauden vuokraa.

Tällöin tontin 28140/10 vuokra on koko vuokra-ajalta (16.1.2022 - 15.1.2023) 296,25 euroa (1 777,51 euroa / 12 kk x 2 kk).

Mikäli vuokralaiselle myöhemmin annetaan erillisellä kirjallisella ilmoituksella oikeus myös muihin toimenpiteisiin kuin rakennusluvan hakemiseen (kuten esim. maarakennustöiden aloittamiseen) peritään vuokraa jokaiselta kuukaudelta.

Tällöin tontin 28140/10 vuokra on 148,13 euroa/kk (1 777,51/ 12 kk).

Muut ehdot

Muilta osin ehdot ovat vakioluonteisia tai asemakaavasta ilmeneviä.