

Liite 2

Muistio / 14.1.2020 /JHe

Asuntotonttien (pientalo) vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten (Suurmetsä, Alppikylä, tontti 41302/27 Säkikatu 19)

Diaari nro HEL 2019-013241

Hakemus As Oy Säkikatu 19 (Y-tunnus 3100610-6) hakee lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista 28.11.2019 toimitetulla sähköpostilla.

Varauspäätös Kiinteistölautakunta päätti 23.2.2017 (95 §) siirtää tontin jatkuvaan hakuun. Tonttipäällikkö varasi 16.10.2017 (44 §) Sorcolor Oy:n (Y-tunnus 2557889-6) toimesta perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun tontit 30.6.2019 saakka asuntohankkeen suunnittelua ja organisointia varten. Tonttipäällikkö päätti jatkaa varausta 31.12.2020 saakka ja samalla muuttaa varauksen Sorestate Oy:n (Y-tunnus 2845044-1) nimiin.

Lyhytaikainen vuokraus Maanvuokra erääntyy 1.1.2020 alkaen kuukausittain. Vuokraus jatkuu kuukauden kerrallaan kauintaan 31.12.2020 saakka ehdolla, että maanvuokrat suoritetaan eräpäivänä ja pitkäaikaista maanvuokrasopimusta haetaan alkamaan viimeistään 1.1.2021.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 30.8.2006 vahvistaman ja 13.10.2006 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11370 mukaan korttelin 41302 tontilla 27 on kaavamerkintä A-2 (asuinrakennusten korttelialue).

Asemakaavassa tontin 27 rakennusoikeudeksi on merkitty 980 k-m². Tontin pinta-ala on 2 824 m² ja osoite Säkikatu 19.

Tontti 41302/27 on merkitty kiinteistörekisteriin 26.5.2012.

Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 10.12.2008 (303 §) vahvistaa mm. tontille 41302/27 vuokrausperusteet, joiden mukaan kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan tontti 31.12.2075 saakka mm. seuraavin ehdoin:

- Asuntokerrosalan osalta perittävä vuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa.

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

Koska vahvistetut vuokrausperusteet ovat jo noin 11 vuotta vanhat, tontille 41302/27 vahvistetaan uudet vuokrausperiaatteet ennen pitkäaikaista maanvuokrasopimusta.

Tontin vuokra

Tontin lyhytaikainen vuokrauksen vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/ k-m ² (ind.100)	e/ k-m ² (ind.1973)	Perusvuosi- vuokra (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra ind. 1973
980	25	493,25	980	19 335,40

Kuukausivuokraksi (980 x 20 x 4 % x 19,73 : 12) tulee 1 611,57 euroa.

Maanvuokra vuokra-ajalta

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