

MUISTIO/Maria Mannisto

4.8.2021

Autopaikkatontin (LPA, 232 m²) pitkäaikainen vuokraaminen As Oy Helsingin Neitoperholle (Kaarela, Honkasuo, autopaikkatontti 33363/9)

Neitoperhosentie 56

- Hakemus** SSA Rakennus Oy pyytää hakemuksellaan, että kaupunki vuokraisi pitkäaikaisesti LPA-tontin 33363/9 As Oy Helsingin Neitoperholle ajankohdasta 16.8.2021 alkaen.
- Lyhytaikainen vuokraus** Autopaikkatontti 33363/9 on asuntotontit –tiimin päällikön päätöksellä 4.3.2021, §33 ollut lyhytaikaisesti vuokrattuna SSA Projekti Oy:lle rakennusluvan hakemista varten ajaksi 16.3.2021- 15.3.2022. Lyhytaikaisen vuokrauksen tunnus on: A4133-107.
- Asemakaava** Autopaikkatontilla 33363/9 on voimassa kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän ja 24.4.2015 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 11870. Autopaikkatontti 33363/9 on merkitty palvelemaan saman korttelin asuntotontteja. Asuntotontti 33363/11 on vuokrattu pitkäaikaisesti As Oy Helsingin Neitoperholle 1.8.2021 alkaen. Viereiseen asuntotonttiin 33363/10 ei kohdistu varausta.
- Tonttitiedot** Autopaikkatontin 33363/9 pinta-ala on 232 m² ja tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 11.5.2019.
- Rasitteet ja yhteisjärjestelyt** Tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen sisällytetään osapuolten välillä 14.6.2021 allekirjoittama yhteisjärjestelysopimus, joka sopimusehtona on osapuolia velvoittava.
- Suunnitelmat** Vuokra-alueen suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä kaupungin infrahankkeiden suunnittelijoiden kanssa kaupungin ohjeistusta noudattaen, mistä sisältyy vuokrauspäätökseen ehto.
- Vuokrausperiaatteet** Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta ja muiden tonttien 5 %.
- Maanvuokra** Edellä mainitun perusteella tontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

m ²	€/m ² (ind.100)	€/m ² (ind.20,08)	perusvuosi- vuokra € (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra € (ind.20,08)	
232	1	20,08	11,60	232,93	

(Autopaikkatontti: $232 \times 5 \% \times 1 \text{ €/m}^2 \times 20,08$)

(indeksin pisteluku 6/2021=2008)

Vuokra-aika	Tonttien vuokrauskausi esitetään alkavaksi 16.8.2021 ja vuokraus olisi voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen mukaisesti 31.12.2080 saakka.
Rekisteröinti	As Oy Helsingin Neitoperho (Y-tunnus 3215123-3) on merkitty kaupparekisteriin 8.6.2021.
Muut ehdot	<p>Edellä kerrotut ja muut pitkäaikaisen vuokrauksen ehdot ovat vakioluonteisia tai asemakaavasta ilmeneviä. Muut ehdot Vuokra-alueen suunnittelussa vuokralaisen tulee ottaa huomioon alueen maaston jyrkkyys ja sen vuokra-alueen suunnittelulle asettamat haasteet. Vuokra-alueen suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä kaupungin infrahankkeiden suunnittelijoiden kanssa noudattaen kaupungin ohjeistusta.</p> <p>Vuokralainen on velvollinen noudattamaan 4.6.2021 päivättyä Kaarelan kaupunginosan korttelin 33363 tonttien 9, 10 ja 11 välillä 14.6.2021 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta, jonka asuntotontit –tiimin päällikkö on maanomistajana sekä tontin 33363/10 tulevan vuokralaisen puolesta päätöksellään 23.6.2021, 112 § hyväksynyt.</p> <p>Yhteisjärjestelysopimus koskee tonttien 33363/10 ja 33363/11 pysyvää oikeutta sijoittaa mainittujen tonttien yhteinen jätepiesti ja omia autopaikkojaan LPA-tontille 33363/9 siten kuin yhteisjärjestelysopimuksessa on määritelty sekä käyttö- yms. kustannusten jakamista tonttien kesken.</p>