

Liite 2

Muistio / 29.3.2022 /JHe, A1140-723

Asuntotontin (pientalo) vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten (Suutarila, tontti 40223/4, Henrik Forsiuksen tie 24)

Diaari nro HEL 2022-003665

Varauspäätös Kaupunkiympäristölautakunta päätti 9.2.2021 (55 §) varata tontit 40223/2 ja 40223/4 ryhmärakennuttamiseen. Arvonnan perusteella tontin varauksensaajaksi tuli ryhmä Kiwajuri. Kaupunkiympäristölautakunta päätti varata tontin 11.1.2022 (13 §) ryhmä Kiwajurille ja asuntotonttitiimin päällikkö päätti 25.2.2022 (37 §) vielä varauksen voimaansaattamisesta. Ryhmä Kiwajurin toimesta perustettiin asunto-osakeyhtiö As Oy Helsingin Henrik (Y-tunnus 3254288-3), joka on merkitty kaupparekisteriin 14.1.2022.

Lyhytaikainen vuokraus Maanvuokraus on voimassa vuoden 1.4.2022 alkaen rakennusluvan hakemista varten. Vuokraa peritään 2 kuukauden ajalta. Pitkäaikaista maanvuokrausta tulee hakea alkamaan viimeistään 31.3.2023.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 26.8.2009 hyväksymän ja 10.9.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11814 mukaan tontti on enintään kaksikerroksisten rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialuetta.

Tonteilla on rakennusoikeutta 600 k-m². Rakennusten julkisivut on jäsennöitävä yhden huoneiston suuruisiin osiin värityksen avulla. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava vaaleahkolla värisävyllä käsitelty rappaus. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalaan lisäksi saa rakentaa rakennusten pihan puolelle yksikerroksista lasikuistitilaa tai viherhuonetta enintään 8 m². Kuistin ulkoseinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia.

Tontin asuntopihat ja pysäköintipihat on aidattava pensassaidalla. Mikäli muut tontin rajat halutaan aidata, tulee aitana käyttää pensasaitaa.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/80 m² asuntokerrosalaa.

Tontin 40223/4 pinta-ala on 1 301 m², ja sen osoite on Henrik Forsiuksen tie 24. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 27.7.2013.

Vuokrausperiaatteet

Tontille ei vielä ole vahvistettu vuokrausperiaatteita, mutta periaatteet tullaan vahvistamaan ennen pitkäaikaista vuokrausta. Hakuohjeessa oli alustavasti esitetty n. 35 e/k-m², josta muodostui sen hetkisen elinkustannusindeksin 19.77 mukaan vuosivuokraksi n. 16 607 euroa. Tämän hetken elinkustannusindeksi on 20.84, joka johtaa vuosivuokraksi n. 17 506 euroa.

Tontin vuokra

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 2084)	Perusvuosivuokra € (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra € (ind. 2084)
600	35	729,40	840	17 505,60

Kuukausivuokraksi tulee 1 458,80 euroa.

$(600 \times 35 \times 4 \% \times 20,84 : 12)$

Maanvuokra perustuu rakennusoikeuteen 600 k-m².