5
Erillispientalotontin (AO) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Tankomäenrinne 18:lle (Mellunkylä, Tankomäenrinne, tontti 47373/1)

HEL 2014-000415 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta L5 P4, Tankomäenrinne

Päätösehdotus

Lautakunta päättänee vuokrata Asunto Oy Helsingin Tankomäenrinne 18:lle (Y-tunnus 2594026-9) Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47373 tontin 1 (pinta-ala 634 m², osoite Tankomäenrinne) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.3.2014 - 28.2.2044 alla olevin ja liitteestä nro 1 ilmenevin ehdoin.

1

Tammikuun 1. päivästä 2015 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 216 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10. mennessä.

Vuokralainen on velvollinen liittämään vuokraamansa tontin kunnallistekniikkaan. Asuntotontin vuosivuokraan myönnetään 20 %:n alennus, kunnes alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja tontti on mahdollista liittää siihen, kuitenkin enintään 31.12.2018 saakka.

Kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.) perittävä alennettu vuokra on 31.12.2014 saakka 3 285 euroa, jolloin vuokraksi ajalle 1.3.2014 - 31.12.2014 tulee 2 734 euroa alennus huomioiden.

Samalla lautakunta päättänee, ettei vuokrasopimusta allekirjoiteta ennen kuin vuokralainen on allekirjoittanut tontilla sijaitsevaa rakennusta koskevan kauppakirjan.

(A1147-854)

Tiivistelmä

Tilakeskus ilmoitti 8.11.2013 tarjouskilpailulla myytäväksi erillispientalon Mellunkylässä Tankomäenrinteestä. Rakennuksen myynti edellyttää tontin vuokraamista.

Tontilla sijaitsevan rakennuksen myyntiesitys on tilakeskuksen asiana aiemmin tällä esityslistalla.

Esittelijä

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tankovainion asemakaavan muutos nro 12008 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.5.2012 ja se on saanut lainvoiman 29.6.2012. Kaava-alueelle sijoittuu muun ohella erillispientalotontti (AO) 47373/1.

Tontin pinta-ala on 634 m² ja rakennusoikeus 180 k-m². Tontille on merkitty rakennusala (ta), jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa autosuojan sekä sauna-, työ- tms. tiloja sisältävän enintään 30 m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen. Tonttijako nro 12201 on hyväksytty 24.9.2012. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 10.1.2014.

Tontilla ei ole kunnallistekniikkaa. Alustavan arvion mukaan alueelle on tulossa kunnallistekniikka vuonna 2018.

Tontilla sijaitseva rakennus

Tontilla sijaitsee vuonna 1944 valmistunut puurakenteinen asuinrakennus, jossa on kaksi maanpäällistä kerrosta sekä pieni varastotila rakennuksen betoniperustassa. Rakennusta ei ole suojeltu.

Tilakeskuksen myyntiesitteen mukaan rakennus myydään purkukuntoisena. Ostaja voi itse valita, purkaako hän rakennuksen vai kunnostaako hän sen.

Suunnitelmat

Ostajaksi esitettävä taho on ilmoittanut, että se aikoo korjata rakennuksen vanhaan malliin. Tarkoituksena on säilyttää vanha ulkonäkö mutta muokata huonepohjia vastaamaan tämän päivän tarpeita.

Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi esitetään vastaavissa tapauksissa käytettyä 30 vuoden vuokra-aikaa.

Tontin maanvuokra

Esittelijän mielestä tontin vuokra voitaisiin määritellä 30 euroa/k-m² pääoma-arvon mukaan, mikä vastaa nykyarvoa 570 euroa/k-m² (ind. 1901). Vuokra vastaa sitä vuokraa, mitä vastaavilla alueilla on käytetty pientalojen vuokrauksissa viime vuosina.

Maanvuokraan esitetään myönnettäväksi 20 %:n alennus siihen saakka, kunnes alueen kunnallistekniikka on valmis ja tontti on mahdollista liittää siihen. Alennus esitetään myönnettäväksi määräaikaisena enintään 31.12.2018 saakka.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m²	e/k-m² (ind.100)	e/k-m² (ind.1901)	Perusvuosi-vuokra e (ind. 100)	Alkuvuosi-vuokra e (ind. 1901)	Alkuvuosi-vuokra 80 %
180	30	570	216	4 106	3 285

(180 x 30 x 4 %) x 19,01

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite 1 Muut sopimusehdot
2 Ote asemakaavasta nro 12008
3 Tonttijako nro 12201
4 Sijaintikartta Tankomäenrinne

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Vuokralainen	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta Liite 1
Kv/to	Liite 1
Kv/hallinto-osasto	Liite 1
Kv/kmo	Liite 1
Taske	Liite 1
HKR	Liite 1
Stara	Liite 1