



§ 397

**Määräalan (pientalo) pitkäaikainen vuokraaminen asuinkäyttöön
(Oulunkylä, Etelä-Kaarelan kylä, tila 091-402-8-378, Pirkkolan
metsätie 2)**

HEL 2015-009580 T 10 01 01 02

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata ***** Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) Etelä-Kaarelan kylän (402) tilasta RN:o 8:378 liitteenä olevan kartan mukaisen noin 2 302 m²:n suuruisen määräalan (osoite Pirkkolan metsätie 2) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.10.2015 - 30.9.2045 seuraavin ja liitteen 1 mukaisin ehdoin:

1a

Tammikuun 1. päivästä 2017 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, missä lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 79 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.

Kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.) perittävä vuokra on 31.12.2016 saakka 1 503 euroa, jolloin vuokraksi ajalle 1.10.2015 - 31.12.2015 tulee 376 euroa.

1b

Maanvuokra perustuu kerrosalaan 60 k-m².

Kaupungilla on oikeus tarkistaa maanvuokraa, mikäli rakennusten kerrosala muuttuu.

Samalla lautakunta päätti, ettei sopimusta allekirjoiteta ennen kuin vuokralainen on allekirjoittanut tontilla sijaitsevia rakennuksia koskevan kauppakirjan.

(A1128-1280)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila



17.09.2015

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617
risto.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muut sopimusehdot
- 2 Karttaliite
- 3 Vuokranlaskentataulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Tila, Ha

HKR, Liv, Kmo

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunki omistaa määräalalla olevat rakennukset, jotka myydään rakennuksen asukkaalle tilakeskuksen päätöksellä.

Rakennusten ostajalle vuokrataan määräala 30 vuodeksi.

Esittelijän perustelut

Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuuston 29.1.2014 hyväksymän ja 14.3.2014 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12185 mukaan vuokra-alue on retkeily- ja urheilualuetta (VR).



17.09.2015

Vuokrattavalla määräalalla sijaitseva asuinrakennus on sr-3 -merkitty paikallishistoriallisesti arvokkaana suojeltu rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen korjaustyöt on toteutettava rakennuksen historiallisiin ominaispiirteisiin sopivalla tavalla. Jos rakennus pakottavasta syystä puretaan, sen tilalle ei saa rakentaa uutta rakennusta. Rakennukseen liittyvän piha-alueen saa aidata puurakenteisella aidalla, joka sopii rakennuksen tyyliin ja Keskuspuiston maisemaan.

Vuokrattava määräala sijaitsee alueella, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Ajoyhteys

Asemakaavan mukaan ajoyhteysvuokra-alueelle on Kehä I:n Pirkkolan liittymästä ulkoilutietä pitkin. Kulku ulkoilutieltä vuokra-alueelle on asemakaavassa merkityn "ajo" -alueen kautta.

Vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset

Tonttiosaston käytössä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella oleva asuinrakennus on rakennettu vuonna 1901, talousrakennus vuonna 1952 ja sauna vuonna 1920.

Rakennusten myyntihinta on 120 000 euroa.

Vuokra-aika

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

Käytetty kerrosala

Maanvuokraa perustuu asemakaavan mukaiseen kerrosalaan 60 k-m².

Kaupungilla on oikeus tarkistaa maanvuokraa mikäli rakennuksen kerrosala korjaus- / muutospirustusten myötä muuttuu.

Määräalan maanvuokra

Vuosivuokra (1 503 e) perustuu samaan yksikköhintaan, kun Maunulasta vuosina 2012 - 2014 haettavina olleilla omakotitalotonteilla.

Maanvuokralaskelma on esityslistan liitteenä 3.



17.09.2015

Sopimuksen erityisehdot

Koska asuinrakennus on suojeltu, sopimusehdoissa on pyritty varmistamaan sopijapuolten asema rakennuksen mahdollisesti tuhoutuessa siinä tapauksessa ettei uudelle rakennukselle myönnetä rakennuslupaa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617
risto.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muut sopimusehdot
- 2 Karttaliite
- 3 Vuokranlaskentataulukko

Otteet

Ote

Vuokralainen

Tila, Ha

HKR, Liv, Kmo

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2