

### Liite 3 Muistio

Yhteispihatontin pitkäaikainen vuokraaminen Kalasataman Palvelu 2 Oy:lle (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10635/5)

Priki Johannan kuja 5

**Hakemus** Kalasataman Palvelu 2 Oy pyytää yhteispihatontin (AH) 10635/5 pitkäaikaista vuokraamista yhteispihaa varten 01.04.2020 alkaen.

Hakemus liitetään Ahjossa toimenpiteisiin.

**Varauspäätös** Kiinteistölautakunta päätti 17.12.2015 (646 §) Sompasaaren asuinkorttelia 10631 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita tonttien (AK) 10635/1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Rakennusosakeyhtiö Hartelan (Y-tunnus 0196430-3) päätöksessä mainituin ehdoin.

**Asemakaava** Kaupunginvaltuuston 27.8.2014 hyväksymän ja 10.10.2014 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaan tontti 10635/5 on asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH). Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontille saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja. Lisäksi yhteispihatonteille saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.

Tontille 10635/5 ei ole merkitty rakennusoikeutta.

**Tonttitiedot** Tontin 10635/5 pinta-ala on 1 597 m<sup>2</sup> ja osoite Priki Johannan kuja 5. Tontti on merkitty 13.10.2016 kiinteistörekisteriin.

**Pysäköintilaitoksen pitkäaikainen vuokrasopimus**

Asuntotontti-tiimin päällikkö päätti 23.04.2018 (139 §) tarkistaa Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus 0196430-3) perustettavan pysäköintiyhtiön lukuun autopaikoitusta varten ajaksi 1.9.2017 – 31.12.2080 vuokratun (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön päällikön päätös 18.9.2017, 35 §) tontin 10635/5 (kiinteistötunnus 91-10-635-5, pinta-ala 1 597 m<sup>2</sup>, os. Priki Johannan kuja 5) alapuolisen noin 1 597 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan vuokrasopimusta jäljempänä mainituin ja muutoin päätöksen ilmenevin ehdoin:

1)

Maanalainen määräala vuokrataan yhteisesti määräosin Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Sumpille (Y-tunnus 2834277-4) (tontti 10635/6) (18/76), Asunto Oy Helsingin Kaljaasi Auroran kujalle (Y-

tunnus 2876118-6) (tontti 10635/7) (11/76), Asunto Oy Helsingin Som-pasaaren Pelagialle (Y-tunnus 2876119-4) (tontti 10635/8) (26/76) ja Asunto Oy Helsingin Som-pasaaren Pookille (Y-tunnus 2837740-8) (tontti 10635/9) (21/76).

2)

Vuokralaiset vastaavat omasta ja toistensa puolesta (yhteisvastuullisuus) tämän vuokrasopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämisestä koko vuokra-alueen osalta vuokranantajalle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä vuokrasopimuksessa ilmaisulla vuokralainen tarkoitetaan kaikkia vuokralaisia yhdessä, ellei jonkin kohdan osalta ole toisin nimenomaisesti mainittu.

3)

Muutoin noudatetaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön päällikön päätöksen 18.9.2017 (35 §) mukaisia ehtoja sekä vuokrasopimuksen ehtoja ja liitteitä.

(A4110-27)

Maaperätiedot

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on sillä aiemmin harjoitetun toiminnan johdosta pilaantunut.

Tontin maaperä puhdistetaan vuokralaisen toimesta tontin rakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen myöntämän kunnostuspäätöksen 25.3.2015 (38 §) mukaisesti asuntorakentamisen edellyttämään tasoon. Puhdistamistoimenpiteiden ja kustannusjaon osalta noudatetaan kaupungin noudattamia vakiintuneita periaatteita.

Kalasadaman Palvelu 2 Oy ja yhteispihatontit

Kalasadaman Palvelu 2 Oy (Y-tunnus 2831391-4) on alueellinen palveluyhtiö, joka vuokraa pitkäaikaisesti Helsingin kaupungilta sopimusalueidensa yhteispihatontit ja rakennuttaa ne valmiiksi. Palveluyhtiö luovuttaa tontit edelleen osakasyhteisöjen (asuntotonttien vuokralaisten ja omistajien) käyttöön kunkin sopimusalueen maantasoista autopaikoitusta, yhteispihatontteja, alueportaalia ja yhteiskerhotilaa koskevan merkintä- ja käyttösopimuksen mukaisesti.

Yhteispihatonttien alapuoliset yksityiset pysäköintilaitokset

Asuntotonttien tehtävänä on toteuttaa kustannuksellaan yhteispihatonttien alapuolelle niiden autopaikoitusta palvelevat kannenalaiset pysäköintilaitokset talonrakentamisen yhteydessä. Asuntotontit omistavat pysäköintilaitokset sekä vastaavat niiden kunnossa- ja puhtaanapidosta.

Kaupunki luovuttaa asuntotonttien luovutuksensaajille erillisillä pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla yhteispihatonteista maanalaiset alueet lai-

tosten toteuttamista ja käyttöä varten. Pysäköintilaitosta koskevasta vuokrasopimuksesta otetaan Kalasataman Palvelu 2 Oy:lle luovutettavan yhteispihatontin vuokrasopimukseen rasitteenluonteinen ehto.

Vuokralaiset ovat velvolliset huolehtimaan, että pysäköintilaitokseen toteutettavat autopaidat säilyvät asuntotonttien asukkaiden käytössä.

#### Yhteisjärjestelysopimus

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan tonttien 10635/5, 6, 7, 8 ja 9 sekä tontin 10635/5 maanalaisen määräalan omistajien/vuokralaisten välillä 20.12.2018 voimaan tullutta yhteisjärjestelysopimusta.

#### Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2016 (181 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Sompasaaren asemakaavan muutokseen nro 12200 merkityt jäljempänä mainitut yhteispihatontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

Tonttien (AH) 10630/5, 10631/5, 10632/5, 10633/5, 10634/5, 10635/5, 10636/7 ja 10637/5 sekä tonttien (LPA) 10639/1 ja 10640/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukuna 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia yhteispihatonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

#### Maanvuokra

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan vuokrattavan AH-tontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

m <sup>2</sup>	e/m <sup>2</sup> (ind. 100)	e/m <sup>2</sup> (ind. 1973)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1973)
1 597	1	19,73	79,85	1 575,44

$(1\,597 \times 1 \times 5\%) \times 19,73$

Kuukausivuokra on noin 131,29 euroa (1 575,44 : 12).

#### Muut ehdot

Muilta osin voitaneen noudattaa päätöksestä ilmeneviä ehtoja.