



Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Asuntotontit

## Perustelumuistio/MIM

### Asuntotontin (AK/s, 5 040 k-m<sup>2</sup>) vuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen (Malmi, Pihlajamäki, tontti 38003/5)

Kiilletie 5, A1138-2, sopimusnumero 7716, HEL 2021-001864

**Hakemus** Vuokralainen pyytää 16.12.2020 lähettämällään vapaamuotoisella sähköpostihakemuksella, että kaupunki muuttaisi Asunto Oy Kiilletie 5:lle (Y-tunnus 0221326-1) vuokratun asuntotontin 38003/2 maanvuokrasopimusta vuokra-alueen osalta, jotta vuokralainen voisi toteuttaa lisäalueelle autopaikkoja. Vuokralaiselle osoitetut velvoitepysäköintipaikat tontilta 38020/4 (suunnitellut tontit (LPA) 38020/5 ja (AP) 38020/6) tulevat poistumaan, mikäli em. (AP) tontille rakennetaan voimassa olevan asemakaavan nro 11520 mukaisesti asuintaloja.

### Voimassa oleva maanvuokrasopimus, jota muutetaan

Kiinteistölautakunta on päätöksellään 13.11.1961 § 1863 vuokrannut Asunto Oy Kiilletie 5:lle asuntotontin 38003/2 ajalle 1.4.1962 – 31.12.2025.

(A1138-2)

#### Vuokra-alue

Nyt tehtävällä vuokrasopimuksen vähäisellä muuttamisella Asunto Oy Kiilletie 5:lle vuokrataan nykyisen alueen lisäksi liitekartan osoittama noin 624 m<sup>2</sup>:n lisäalue. Vuokratun alueen pinta-ala on sopimusmuutoksen jälkeen yhteensä noin 7 206 m<sup>2</sup> ja osoite Kiilletie 5.

Muutoksen jälkeen vuokra-alue pitää kokonaisuudessa sisällään voimassa olevan asemakaavan nro 11520 mukaisen suunnitellun tontin AK/s 38003/5 alueen.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

#### Vanha asemakaava

Alkuperäinen vuokra-alue käsittää tontin (A) 38003/2 (kiinteistötunnus 91-38-3-2). Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 26.1.1962 ja sen pinta-ala on 6 582 m<sup>2</sup>.

#### Voimassa oleva asemakaava

Kaupunginvaltuuston 26.9.2007 hyväksymän, 27.6.2008 voimaan tulleen ja 11.6.2010 lainvoimaistuneen asemakaavan muutoksen nro 11520 mukaan

suunniteltu tontti AK/s 38003/5 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus (AK/s). Tontin rakennusoikeus on 5 040 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan valmisteluaineistossa (muistio pysäköintijärjestelyistä 9.2.2006 / MT) tontilta 38020/4 poistuvia veloitteepysäköintipaikkoja korvaavia paikkoja on suunniteltu sijoitettavaksi alueelle, joka nyt lisätään vuokra-alueeseen (n. 624 m<sup>2</sup>).

**Maaperä**

Vuokranantaja ilmoittaa, että nykyisellä vuokra-alueella tai lisäalueella ei ole harjoitettu toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Vakiintuneen käytännön mukaan maaperää koskeva ehto lisätään vuokrasopimukseen aina vuokrasopimuksen muuttamisen yhteydessä. Ehdon sisältö on vastaava, kuin uusittavissa maanvuokrasopimuksissa on ollut.

**Vuokra-aika**

Vuokra-aika päättyy 31.12.2025.

Maanvuokrasopimuksen uusimisen varalle todettakoon, että voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuokra-alue käsittää noin 702 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetusta alueesta, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus (VL/s).

Käsillä olevan vuokrasopimusmuutoksen yhteydessä edellä mainittuun vuokra-alueen osaan (VL/s) ei ole tarvetta puuttua, mutta maanvuokrasopimuksen uusimisen eli alueen uudelleen vuokraamisen yhteydessä (31.12.2025 mennessä) koko vuokra-alue tullaan tarkistamaan siten, että se vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Lisäksi samassa yhteydessä tarkastellaan mahdollinen täydennysrakentamispotentiaali alueella ja se voi tuoda omat muutoksensa vuokra-alueeseen.