

## Liite 3, Muistio

Yhteispihatontin lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten (Sömäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10632/5)

Sompasaarenlaituri

Hakemus Kalasataman Palvelu 2 Oy pyytää yhteispihatontin (AH) 10632/5 lyhytaikaista vuokraamista rakennusluvan hakemista varten 1.8.2017 alkaen.

Varauspäätös Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata Kalasataman Sompasaaren asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen asuntontin (AK) 10632/1 Settlementiasunnot Oy:lle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2017 päätöksessä mainituin ehdoin.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata Kalasataman Sompasaaren asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen asuntontin (AK) 10632/2 Oulun Rakennusteho Oy:lle Hitas I-omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata Kalasataman Sompasaaren asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen asuntontin (AK) 10632/3 Saraco D & M Oy:lle Hitas II-omistusasuntojen suunnittelua sekä rakennuttajakonsulttialoitteisen ryhmärakennuttamishankkeen organisointia varten 31.12.2017 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata Kalasataman Sompasaaren asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen asuntontin (AK) 10632/4 A-Kruunu Oy:lle valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen ja Kehittyvä kerrostalo-hankkeen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 27.8.2014 hyväksymän ja 10.10.2014 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaan tontti 10632/5 on asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH). Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

AH-korttelialueella saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja. Lisäksi yhteispihatonteille saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja. AK- ja AKS-korttelialueella rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila AH-korttelialueella sijaitsevan pysäköintihallin pois-toilmakanavien johtamiseksi katolle.

Tonttitiedot Tontti 10632/5 on 19.6.2017 hyväksytyn tonttijaon nro 12984 mukainen tontti. Tonttia ei ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala on 1 717 m<sup>2</sup> ja osoite Sompasaarenlaituri.

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

Vuokra-alueen maaperä puhdistetaan vuokralaisen toimesta rakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen myöntämän kunnostuspäätöksen 25.3.2015 / 38 § mukaisesti.

Puhdistamistoimenpiteiden ja kustannusjaon osalta noudatetaan kaupungin noudattamia vakiintuneita periaatteita.

Suunnitelmat Yhteispihatontti (AH) 10632/5 tullaan vuokraamaan pitkäaikaisesti Kalasataman Palvelu 2 Oy:lle 31.12.2080 saakka.

Lisäksi yhteispihatontin 10632/5 alapuolelta on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti yksityistä kannenalaista pysäköintilaitosta varten määräala (1 717 m<sup>2</sup>). Tonteilla 10632/1 – 4 on oikeus sijoittaa asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat mainittuun pysäköintilaitokseen.

Pysäköintilaitosta koskevasta vuokrasopimuksesta otetaan Kalasataman Palvelu Oy:lle luovutettavan yhteispihatontin (AH) 10632/5 vuokrasopimukseen rasitteenluonteinen ehto.

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

- yhteispihatonttien (AH) 10630/5, 10631/5, 10632/5, 10633/5, 10634/5, 10635/5, 10636/7 ja 10637/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukuna 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti muun kuin asuntotontin vuosivuokra on 5 % sen laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokra Mainittujen päätösten mukaisesti tontin 10632/5 maanvuokra määräytyy seuraavasti:

m <sup>2</sup>	e/m <sup>2</sup> (ind. 100)	e/k-m <sup>2</sup> (ind. 1926)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1926)
1 717	1	19	86	1 656
1				
(1 717x 1 x 5 %) x 19,26				

## Maanvuokra vuokra-ajalta

Kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2001 (950 §) mukaan tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennusluvan hakemista varten peritään vuokraa kahdelta kuukaudelta.

Tontin 10632/5 vuokra koko vuokra-ajalta on siten 276 euroa (1 656 : 6).

## Vuokralainen

Kalasadaman Palvelu 2 Oy (Y-tunnus 2831391-4) on alueellinen palveluyhtiö, joka vuokraa pitkäaikaisesti Helsingin kaupungilta sopimusalueidensa (toiminta-alueidensa) autopaikka- ja yhteispihatontit sekä rakennuttaa ne. Palveluyhtiö luovuttaa tontit edelleen osakasyhteisöjen (asuntotonttien vuokralaisten ja omistajien) käyttöön kunkin sopimusalueen merkintä- ja käyttö sopimuksen mukaisesti.

## Muut ehdot

Muilta osin voitaneen noudattaa päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoja.