



§ 560

Asuin-, liike- ja toimistorakennustontin pitkäaikainen vuokraaminen (Malmi, Pihlajisto, tontti 38313-7)

HEL 2019-005990 T 10 01 01 02

A1138-1003, Hattelmalantie 2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Asunto Oy Helsingin Jokerinraitille (y-tunnus 3007301-6) asunto- ja liiketarkoituksiin Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitsevan korttelin 38313 tontin 7 liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti ajalle 16.12.2019 – 15.12.2049.
- merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen (A1138-998) päätymään edellä sanotun pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkaessa
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muistio 38313-7
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asunto Oy Helsingin Jokerin-
raitti
Kymp/Make/Pitkäaikainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta



vuokraus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yhteenveto

Asunto Oy Helsingin Jokerinraitille esitetään vuokrattavaksi 30 vuoden ajaksi Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitseva AL-tontti (2500+m1200 k-m²) asunto-, liike- ja toimitilatarkoituksiin. Yhtiön on tarkoitus toteuttaa tontille kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo, jonka katutasoon on tarkoitus toteuttaa Keskon operoima päivittäistavarakauppa lastaus- ja varastotiloineen.

Tontin asuinrakennusoikeus on varausehtojen mukaisesti toteutettava hintakontrolloituna omistusasuntotuotantona. Tontille on lisäksi toteutettava Maaherrantien pysäkin ja Salpausseläntien välille julkinen katettu hissi- ja porraskulkuyhteys, joka on mahdollista yhdistää liiketiloihin.

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin asuntotonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Tontin vuokra

Tontilla ei vielä ole kaupunginvaltuuston vahvistamia vuokrausperiaatteita. Kaupunkiympäristölautakunta on osaltaan hyväksynyt vuokrausperiaate-esityksen, jonka mukaan tontin maanvuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 pistelukua 100 vastaavana rakennusoikeuden yksikköhintana 30 euroa/k-m².

Uusi perusvuosivuokra (ind. 100) on siten 4 466 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Tontti	käyttö-tarkoitus	k-m ²	e/k-m ² ind. 100	e/k-m ² ind. 1973	Perusvuosi- vuokra e, ind.100	Alkuvuosivuokra e, ind. 1973 markkinavuokra
38313 /7	AL (asuin)	2507	30	592	3 008	59 356
	AL (liiketila)	1215	30	592	1 458	28 766



Tontin markkinavuokra on yhteensä (ind. 1973) $3722 \times 30 \times 4 \% \times 19,73 = 88\,122$ euroa.

Kaupungilla on oikeus tarvittaessa tarkistaa vuokrasopimuksen ehtoja myöhemmin tehtävän valtuuston päätöksen mukaisesti vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muistio 38313-7
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asunto Oy Helsingin Jokerinraitti
Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Maka/Make/Kajan

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Tiimipäällikkö asuntotontit 02.07.2019
§ 197