

Muistio/PH

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle pitkäaikaisesti vuokrattujen asuntotonttien (AK) 47208/5 ja 47208/6 maanvuokrasopimusten muuttaminen (Mellunkylä, nykyinen tontti 47208/5, uusi tontti 47208/11, Mellunkylä, nykyinen tontti 47208/6, uusi tontti 47208/13)

Saariseläntie 3, uusi osoite Saariseläntie 9 (vanha tontti 47208/5, uusi tontti 47208/11)

Saariseläntie 1, uusi osoite Saariseläntie 3 (vanha tontti 47208/6, uusi tontti 47208/13)

A3147-1, A1147-412, HEL 2021-012415

Vanha sopimus

A

Helsingin kaupunki on 13.1.1981 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella nro 11767 (vuokratunnus A3147-1) vuokrannut tontin 47208/5 pinta-alaltaan 11 139 m² Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2040 saakka käyttötarkoituksena vanhusten asunto- ja vanhainkoti-tontti.

(A3147-1)

B

Helsingin kaupunki on 28.8.2000 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella nro 19574 (vuokratunnus A1147-412) vuokrannut tontin 47208/6 pinta-alaltaan 7 694 m² Helsingin kaupungin asunnot 31.12.2060 saakka käyttötarkoituksena aravalainoitettuja vuokra-asuntoja.

(A1147-412)

Täydennysrakentaminen

A

Asemakaavan muutos nro 12329 on tullut voimaan 13.5.2016 ja 12632 on tullut voimaan 26.5.2020.

Tontista 47208/5 on muodostettu:

- tontti 47208/7, pinta-ala 4 696 m²
- tontti 47208/9, pinta-ala 1 771 m²
- tontti 47208/11, pinta-ala 7 246 m²
- tontti 47208/12, pinta-ala 474 m²

Kaupunginhallitus päätti 05.11.2018 (691 §) varata tontin 47208/7, 47208/8 ja 47208/10 Asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten (tontti 7) ja valtiontukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten (tontit 8 ja 10) 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö on päättänyt 03.02.2021 (5 §) jatkaa varausta 31.12.2021 saakka.

Tonttipäällikkö on päättänyt 27.1.2022 (9 §) jatkaa varausta 31.12.2022 saakka.

Tonttipäällikkö on päättänyt jatkaa uudelleen 23.1.2023 (4 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Tontti 47208/11 tullaan vuokraamaan pitkäaikaisesti. Jotta tontin 47208/11 maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, tulee tontin 47208/11 maanvuokrasopimusta muuttaa siten, että vuokra-alueesta poistuu tonteille 47208/7, 47208/9 ja 47208/12 sijoittuva alue.

B

Asemakaavamuutos 12329 on tullut voimaan 13.5.2016 ja asemakaavan muutos nro 12632 on tullut voimaan 26.5.2020.

Tontista 47208/6 on muodostettu:

- tontti 47208/9, pinta-aa 1 771 m²
- tontti 47208/13, pinta-ala 5 463 m² ja
- tontti 47208/14, pinta-ala 1 799 m²

Kaupunginhallitus päätti 05.11.2018 (691 §) varata tontin 47208/7, 47208/8 ja 47208/10 Asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten (tontti 7) ja valtiontukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten (tontit 8 ja 10).

Tonttipäällikkö on päättänyt 03.02.2021 (5 §) jatkaa varausta 31.12.2021 saakka.

Tonttipäällikkö on päättänyt 27.1.2022 (9 §) jatkaa varausta 31.12.2022 saakka.

Tonttipäällikkö on päättänyt jatkaa uudelleen 23.1.2023 (4 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Tontti 47208/13 tullaan vuokraamaan pitkäaikaisesti. Jotta tontin 47208/13 maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, tulee tontin 47208/13 maanvuokrasopimusta muuttaa siten, että vuokra-alueesta poistuu tonteille 47208/9 ja 47208/14 sijoittuva alue.

Asemakaava- ja tonttitiedot

A

13.5.2016 ja 26.5.2020 voimaan tulleen asemakaavan muutosten nro 12329 ja nro 12632 mukaan tontti 47208/11 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontin pinta-ala on 11 139 m² ja osoite on Saariseläntie 3 (uusi osoite Saariseläntie 9). Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 19.12.1977.

Rakennusoikeus vuokra-alueella (tontti 47208/11, ent. tontti 47208/5) ei muutu.

B

13.5.2016 ja 26.5.2020 voimaan tulleen asemakaavan muutosten nro 12329 ja nro 12632 mukaan tontti 47208/13 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontin pinta-ala on 7 694 m² ja osoite on Saariseläntie 1 (uusi osoite Saariseläntie 3). Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 24.3.2000.

Rakennusoikeus vuokra-alueella (tontti 47208/13, ent. tontti 47208/6) ei muutu.

Maanvuokrasopimuksen muuttaminen

A

Asemakaavan muutoksen myötä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun tontin 47208/5 maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 11767, vuokraustunnus A3147-1) mukaista vuokra-aluetta tulee muuttaa siten, että vuokra-alue on asemakaavan nro 12329 ja nro 12632 mukainen tontti 47208/11. Vuokra-alueen (tontti 47208/11) pinta-ala on noin 7 246 m².

Sopimusmuutoksen yhteydessä maanvuokrasopimukseen lisätään muun muassa nykyisin käytettävät vakioluonteiset ehdot maanalaisista rakenteista, maaperän puhtaudesta, maalämpö- ja porakaivoista sekä ehdot koskien vuokralaisen toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä. Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimusta nro 11767 muutetaan tällä päätöksellä 26.6.2023 lukien.

Todetaan, että Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle maksettavista täydennysrakentamiseen liittyvistä korvauksista (korvausinvestointeja ja täydennysrakentamiskorvaus) päätetään erillisessä prosessissa.

B

Asemakaavan muutoksen myötä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun tontin 47208/6 maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 19574, vuokraustunnus A1147-412) mukaista vuokra-aluetta tulee muuttaa siten, että vuokra-alue on asemakaavan nro 12329 ja nro 12632 mukainen tontti 47208/13. Vuokra-alueen (tontti 47208/13) pinta-ala on noin 5 463 m².

Sopimusmuutoksen yhteydessä maanvuokrasopimukseen lisätään muun muassa nykyisin käytettävät vakioluonteiset ehdot maanalaisista rakenteista, maaperän puhtaudesta, maalämpö- ja porakaivoista sekä ehdot koskien vuokralaisen toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä. Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimusta nro 19574 muutetaan tällä päätöksellä 26.6.2023 lukien.

Todetaan, että Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle maksettavista täydennysrakentamiseen liittyvistä korvauksista (korvausinvestointeja ja täydennysrakentamiskorvaus) päätetään erillisessä prosessissa.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

A

Sopimuspuolten välillä tullaan sopimaan tarkemmin koko korttelia koskien muun muassa seuraavista asioista:

- Pelastustie ja palorasitteet
- Pihajärjestelyt
- Tekniikka (muun muassa viemärit, vesijohdot, sähköt, hulevedet)
- Autopaikat ja pysäköintialue LPA-tontilla
- Väestönsuoja

-Rakenteet

Mainituista seikoista laadittava/t sopimus/sopimukset tullaan hyväksymään ja liittämään tontin 47208/5 (uusi tontti 47208/11) vuokrasopimukseen velvoittavana ehtona noudatettavaksi tontin 47208/11 pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä.

B

Sopimuspuolten välillä tullaan sopimaan tarkemmin koko korttelia koskien muun muassa seuraavista asioista:

-Pelastustie ja palorasitteet

-Pihajärjestelyt

-Tekniikka (muun muassa viemärit, vesijohdot, sähköt, hulevedet)

-Autopaikat ja pysäköintialue LPA-tontilla

-Väestönsuoja

-Rakenteet

Mainituista seikoista laadittava/t sopimus/sopimukset tullaan hyväksymään ja liittämään tontin 47208/6 (uusi tontti 47208/13) vuokrasopimukseen velvoittavana ehtona noudatettavaksi tontin 47208/13 pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä.