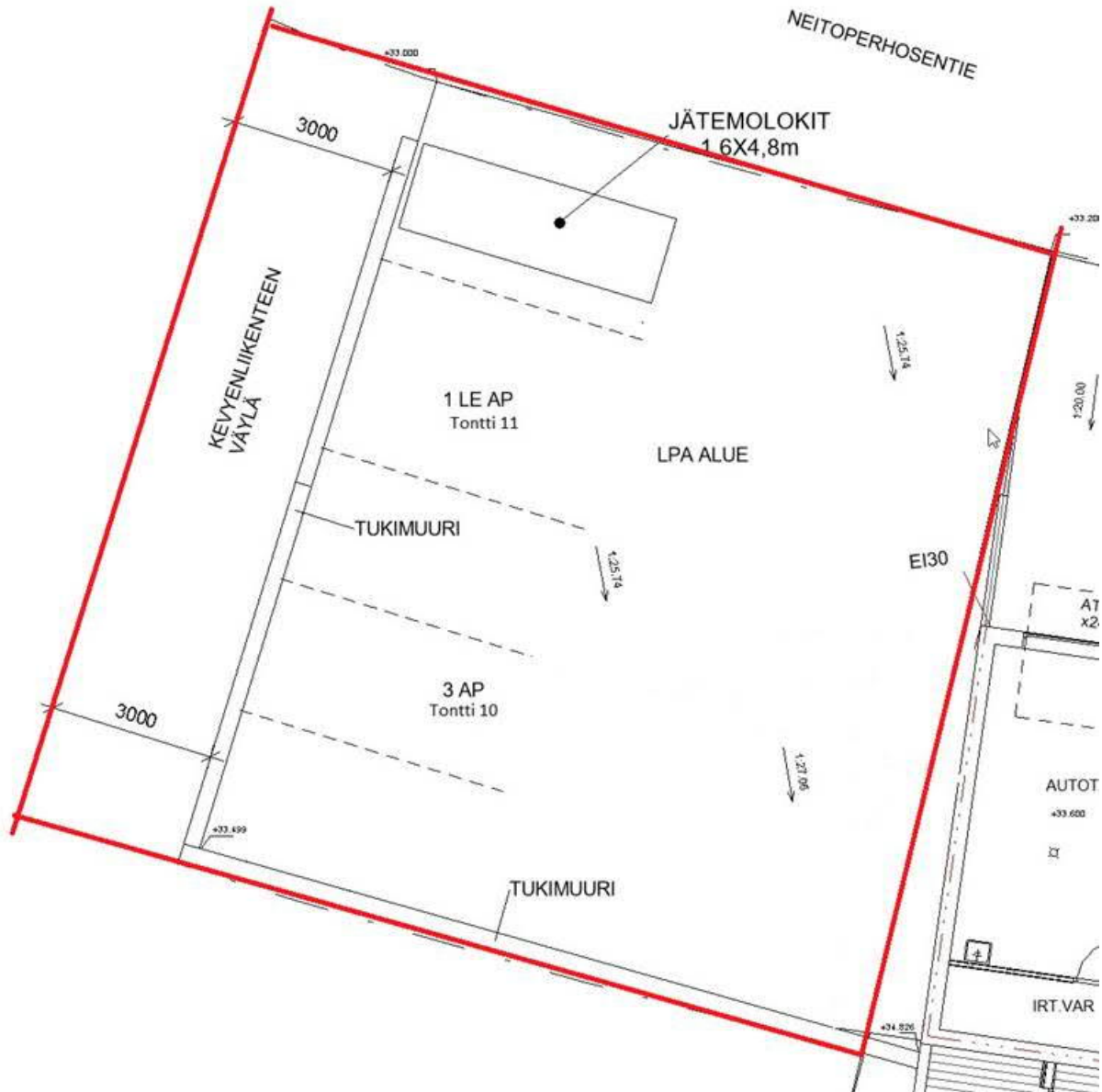


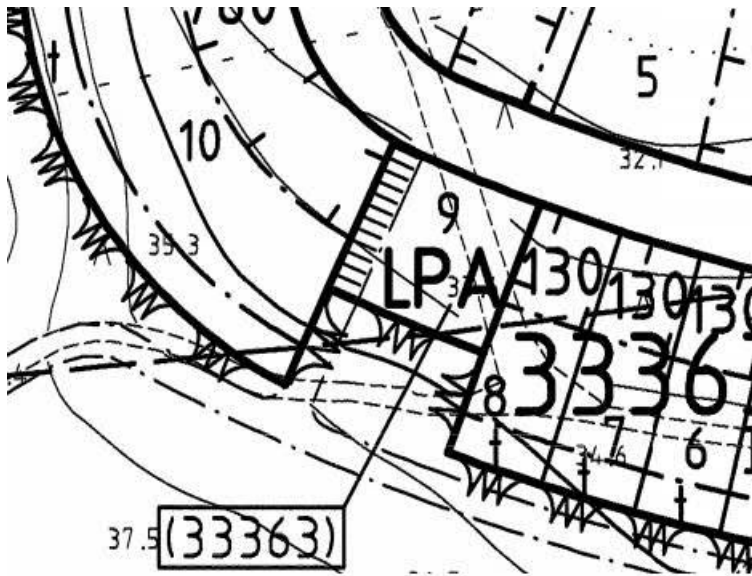
Mannisto Maria

Lähetäjä: juhamatti.himanen@ssagroup.fi
Lähetetty: perjantai 19. helmikuuta 2021 13:33
Vastaanottaja: Mannisto Maria
Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

Hei
Tässä LPA-alueen rajat vedetty punaisella. Kevyenliikenteenväylä sijaitsee siis LPA-alueen puolella.



Tässä vielä ote kaavakartasta jossa tuo kevyenliikenteen väylä on merkattu



Lähettäjä: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Lähetetty: perjantai 19. helmikuuta 2021 13.19

Vastaanottaja: juhamatti.himanen@ssagroup.fi

Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

En ihan pääse ymmärrykseen kuvan perusteella. Voitko lisätä autopaikkatontin rajat vaikka punakynällä? Millä tontilla tuo kevyen liikenteen väylä on?

yst. MaM

Lähettäjä: juhamatti.himanen@ssagroup.fi <juhamatti.himanen@ssagroup.fi>

Lähetetty: perjantai 19. helmikuuta 2021 13:03

Vastaanottaja: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

Hei

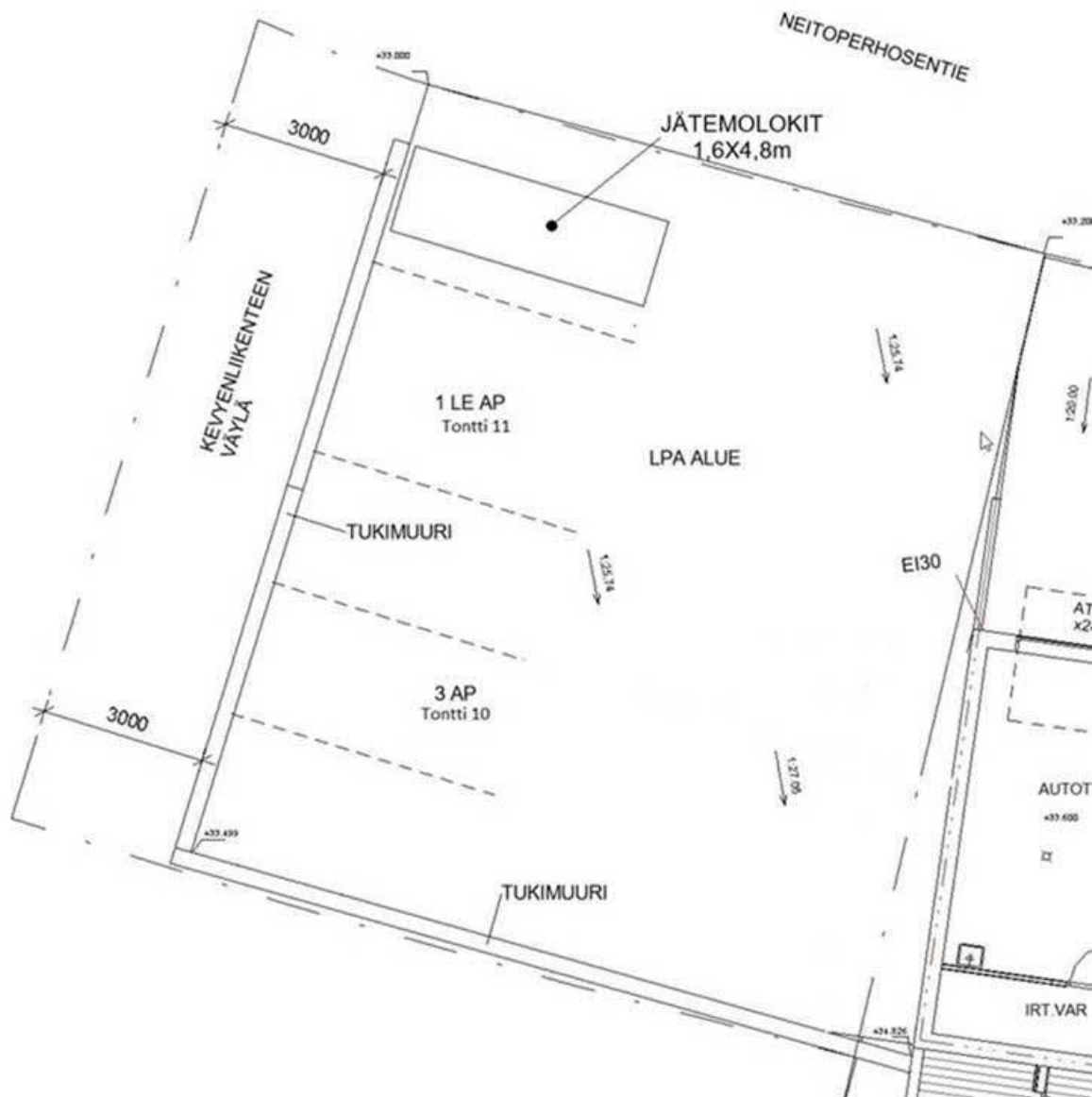
Tässä olisi luonnoskuva siitä LPA-alueesta.

Tonttien 10 ja 11 yhteinen jätekeräyspiste

Tontille 10 kolme autopaikkaa

Tontille 11 yksi LE-autopaikka

Kevyenliikenteen väylä on esitetty asemakaavassa tuohon paikalle, sitä ei ole vielä olemassa.



Ystävällisin terveisin,

Juhamatti Himanen

Projektipäällikkö

0504782904 / juhamatti.himanen@ssagroup.fi / ssa.fi / Äyritie 8 A, 01510 Vantaa



Ratkaisuja rakennushankkeisiin

Tutustu ratkaisuihimme ja rakentamisen palveluihin ▶

SSA on kasvava, valtakunnallinen asuntojen, kauppapaikkojen, logistiikan ja palvelukotien rakentaja. Toimistomme sijaitsevat Vantaalla, Oulussa ja Jyväskylässä. Tunnetuin referenssimme on VALO Hotel & Work Helsinki. Rakennamme laadulla ja korkealla asiakastytyvyydellä. Kysy lisää ratkaisuistamme. www.ssa.fi

Lähettäjä: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Lähetetty: torstai 18. helmikuuta 2021 14.02

Vastaanottaja: juhamatti.himanen@ssagroup.fi

Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

Hei,

näköjään tontin varausehtojen mukaan teidän hankkeen autopaikat on sijoitettava omalle asuntotontille. Onko asia onnistuttu ratkaisemaan näin laadittamissanne suunnitelmissa, jotka kai ovat jo rakennuslupavaiheessa?

Honkasuolla on kovin ahdasta, ja ongelmaksi näyttää muodostuvan pula autoille tarvittavasta maapinta-alasta?

yst. MaM

Lähettäjä: juhamatti.himanen@ssagroup.fi <juhamatti.himanen@ssagroup.fi>

Lähetetty: torstai 18. helmikuuta 2021 11:50

Vastaanottaja: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

Hei

Nyt lupa-arkkitehti kertoi että tuossa korttelialueella kun on tuo LPA-alue meidän tontin toisessa päässä niin sinne saisi rakentaa korttelialueen yhteisen jätekatoksen ja autopaikkoja. Jos me ne sinne toteutetaan niin minkälaisia järjestelyjä/sopimuksia se vaatii sen LPA-tontin osalta?

Ystävällisin terveisin,

Juhamatti Himanen

Projektipäällikkö

0504782904 / juhamatti.himanen@ssagroup.fi / ssa.fi / Äyritie 8 A, 01510 Vantaa



SSA on kasvava, valtakunnallinen asuntojen, kauppapaikkojen, logistiikan ja palvelukotien rakentaja. Toimistomme sijaitsevat Vantaalla, Oulussa ja Jyväskylässä. Tunnetuin referenssimme on VALO Hotel & Work Helsinki. Rakennamme laadulla ja korkealla asiakastyytyvyydellä. Kysy lisää ratkaisuihimme. www.ssa.fi

Lähettäjä: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Lähetetty: tiistai 9. helmikuuta 2021 12.51

Vastaanottaja: juhamatti.himanen@ssagroup.fi

Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

Minkälainen kulku tarvitaan – onko tarve järjestää kulku autolle?

Kuinka usein sähköpääkeskukselle on tarve päästä – puistoalueen kautta kulku on kai aina sallittu, jos kuljetaan kävelemällä.

Entä miltä tämä puistosuikale näyttää todellisuudessa – onko puustoa?

yst. MaM

Lähtettäjä: juhamatti.himanen@ssagroup.fi <juhamatti.himanen@ssagroup.fi>

Lähetetty: tiistai 9. helmikuuta 2021 11:55

Vastaanottaja: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

Hei

Tämä on eri tontti kuin Rogelille aikoinaan myönnetty. Tuo Rogelille myönnetty tontti ja sen suunnitelmat osoittautuivat taloudellisesti kannattamattomaksi niin siitä hommasta meiltä Ville Impiö jo aikaisemmin laittoi viestiä että emme pysty sitä toteuttamaan.

Nämä 33363/1-8 tontit on lohkomisen jälkeen tonttitunnuksella 33363/11. Tämän hintaa siis tarvitsen.

Tähän projektiin ei tuo autopaikkatontti 9 edes kuulu.

Ohessa myös myös karttaan piirretty paikka josta sitä yhteisjärjestelysopimuksen tarvetta tiedustelin.

Ystävällisin terveisin,

Juhamatti Himanen

Projektipäällikkö

0504782904 / juhamatti.himanen@ssagroup.fi / ssa.fi / Äyritie 8 A, 01510 Vantaa



SSA on kasvava, valtakunnallinen asuntojen, kauppapaikkojen, logistiikan ja palvelukotien rakentaja. Toimistomme sijaitsevat Vantaalla, Oulussa ja Jyväskylässä. Tunnetuin referenssimme on VALO Hotel & Work Helsinki. Rakennamme laadulla ja korkealla asiakastytyväisyydellä. Kysy lisää ratkaisuihimme. www.ssa.fi

Lähtettäjä: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Lähetetty: tiistai 9. helmikuuta 2021 10.54

Vastaanottaja: juhamatti.himanen@ssagroup.fi

Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

Hei,

anteeksi vastaukseni viipyminen, mutta nyt vastaan parhaani mukaan.

Vuokraan määrään liittyvään kysymykseen on helppo vastata. Autopaikkatontin (tontti 9) ja asuntotontin (tontti 10) yhteenlaskettu vuokra on joulukuun 2020 indeksissä laskettuna noin 17 300 euroa. Laitan sinulle tähän liitteeksi aiemmin kirjoittamani muistion, joka tuolloin liittyi Rogelille tehtyyn lyhytaikaiseen vuokraukseen. Kun teillä tulee ajankohtaiseksi vastaava vuokraus niin samojen speksien mukaan mennään silloinkin.

Onko teillä tarkoitus toteuttaa hanke Rogelin aikoinaan laatimien suunnitelmien mukaan?

Puistoalueen kautta tapahtuvan kulun osalta on vähän epäselvää minulle miten sen olitte ajatelleet. Laitan tähän liitteeksi kartan, johon olisi hyvä vähän tarkemmin piirustaa minkälaisesta yhteydestä olisi kysymys.

Jään kuulolle,

yst. MaM

Lähettäjä: juhamatti.himanen@ssagroup.fi <juhamatti.himanen@ssagroup.fi>

Lähetetty: keskiviikko 3. helmikuuta 2021 11:47

Vastaanottaja: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

Hei

Saanko sinun kautta tiedon paljonko on tämän tontin vuosivuokra?

Toinen asia niin rakennuslupaa varten pitäisi tehdä tuo lyhytaikainen vuokrasopimus.

Ja siihen liittyen niin meillä on sähköpääkeskus tulossa talon pätyyn, kulku sinne tapahtuisi siinä tonttien välissä olevan puistoalueen kautta.

Tarvitseeko siitä tehdä jokin yhteisjärjestelysopimus tämä ilmeisesti olisi pitkän ajan vuokrasopimusta varten sitten oleellisempi asia.

Ystävällisin terveisin,

Juhamatti Himanen

Projektipäällikkö

0504782904 / juhamatti.himanen@ssagroup.fi / ssa.fi / Äyritie 8 A, 01510 Vantaa



SSA on kasvava, valtakunnallinen asuntojen, kauppapaikkojen, logistiikan ja palvelukotien rakentaja. Toimistomme sijaitsevat Vantaalla, Oulussa ja Jyväskylässä. Tunnetuin referenssimme on VALO Hotel & Work Helsinki. Rakennamme laadulla ja korkealla asiakastyytyvyydellä. Kysy lisää ratkaisuihimme. www.ssa.fi

Lähettäjä: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Lähetetty: maanantai 30. marraskuuta 2020 10.40

Vastaanottaja: juhamatti.himanen@ssagroup.fi

Aihe: VS: 33363/1-8 tontit

Hei,

varauspäätöksen perusteella voitte hakea tonttijaon laatimisen, tontinmittauksen ja rekisteröinnin.

Suunnitelmien laadinnan aikana hanke esittelee kaupungin ns. alueryhmälle suunnitelmiaan. Tämän osalta kannattaa olla yhteydessä kaupunginkanslian Veijo Väyryseen veijo.vayrynen@hel.fi

Kun suunnitelmat ovat ns. valmiit jätettäväksi rakennuslupaviranomaiselle, hanke tarvitsee kaupungin päätöksen, jolla se osoittaa hallitsevansa tonttien alueen.

Alla linkki nettisivuillemme, jossa on asiasta tarkemmat tiedot ja lomakkeet, joilla näitä vuokrauksia voi hakea (skollaathan aivan sivun loppuun asti, jossa lomakkeet).

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tontit/asunto/tontin-vuokrauksen-hakeminen/>

yst. MaM

Maria Mannisto

Tonttiasiamies, DI

(kaupungin asuntotonttien vuokraus Kuninkaantammessa ja Honkasuolla sekä Kaarelassa, Pakilassa, Tuomarinkylässä)

Kaupunkiympäristö

Tonttiyksikkö

PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Puh. 09 310 36454, 050 562 0467

maria.mannisto@hel.fi



Tämä sähköpostiviesti on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tai henkilökohtaista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, ole hyvä, ja ilmoita asiasta viestin lähettäjälle. Poista alkuperäinen viesti, äläkä kopioi, muuntele tai levitä sitä eteenpäin. Kiitos.

.....
Det här e-postmeddelandet är avsett endast för mottagaren. Det kan innehålla konfidentiella eller personliga uppgifter. Om du har fått meddelandet av misstag, vänligen underrätta avsändaren om saken. Stryk det ursprungliga meddelandet och kopiera, ändra eller sprid det inte. Tack.

Please consider the environment before printing this email

Lähetäjä: juhamatti.himanen@ssagroup.fi <juhamatti.himanen@ssagroup.fi>

Lähetetty: torstai 26. marraskuuta 2020 12:10

Vastaanottaja: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Aihe: 33363/1-8 tontit

Hei

Olen kiinteistötoimitushakemuksen toimittanut kiinteistörekisterikeskukseen, tonttien yhdistämiseksi tuossa 33363/1-8 alueella joka meille on tonttihaussa päätetty varata.

Tämähän on vuokra tontti. Niin tästä varmaan tulisi tehdä vielä vuokrasopimus? Kuinka sen kanssa tulisi edetä?

Ystävällisin terveisin,

Juhamatti Himanen

Projektipäällikkö

SSA Project Oy

Juhamatti.Himanen@ssagroup.fi

050 478 2904



Lähtettäjä: Ville Impiö <ville.impio@ssagroup.fi>

Lähetetty: keskiviikko 25. marraskuuta 2020 8.27

Vastaanottaja: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Kopio: Juhamatti Himanen <juhamatti.himanen@ssagroup.fi>

Aihe: Re: Rakennusliike Rogel Oy:n konkurssi, K 20/658

Tervehdys!

Tutkimme kohteen vielä tarkasti läpi ja ikävä kyllä joudumme peräytymään tonttien (AK) 33363/10) ja (LPA) 33363/9 vuokraoikeuden siirrosta.

Ongelmaksi muodostuu tässä se, että kohde on suunniteltu hirsirakenteisena ja huomattavasti pienemmän rakennusliikkeen tuotantoon.

Meidän tuotannolla emme saa tästä kohteesta taloudellisesti kannattavaa.

Oletus on ollut, että Rakennusliike Rogelin kohteena tähän olisi sisältynyt paljon Rogelin omaa työtä.

Myös hirsirunkojen kustannukset ovat nousseet. Kohteen lämmitys oli alun perin suunniteltu kaukolämmöllä, mutta kaukolämpöverkkoa alueelle ei tule, joten eri lämmönlähde nostaa myös toteutuskustannuksia.

Pahoittelen tilannetta.

Tonttien 33363/1-8 suhteen haluamme edetä sujuvasti, ja näiden yhdistämistä vie eteenpäin projektipäällikkömme Juhamatti Himanen.

Ystävällisin terveisin,

Ville Impiö

ville.impio@ssagroup.fi

0407243265

SSA Project Oy

Äyritie 8A
01510 Vantaa
www.ssagroup.fi

Lähettäjä: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>
Päivämäärä: perjantai 6. marraskuuta 2020 klo 10.50
Vastaanottaja: Ville Impiö <ville.impio@ssagroup.fi>
Aihe: VS: Rakennusliike Rogel Oy:n konkurssi, K 20/658

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tontit/asunto/tontin-vuokrauksen-hakeminen/>

Yllä linkki kaupungin nettisivulle, josta löytyy mm. tarvitsemanne sitoumuslomake. Skrollaa ihan sivun loppuun eli pohjaan asti.

Malliksi Rogelin antama sitoumus, mutta nyt tulee muistaa laittaa sitoumukseen kummatkin tontit eli tontin 10 lisäksi tontti 9 (LPA).

yst. MaM

Lähettäjä: Ville Impiö <ville.impio@ssagroup.fi>
Lähetetty: torstai 5. marraskuuta 2020 7:48
Vastaanottaja: Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>
Kopio: Santos Petra <Petra.Santos@hel.fi>
Aihe: Re: Rakennusliike Rogel Oy:n konkurssi, K 20/658

Tervehdys!

Otan työn alle tonttien (AK) 33363/10 on ja (LPA) 33363/9 vuokrasopimuksien siirtämisen SSA Projectin nimiin. Saisinko ohjeet, mitkä asiakirjat tarvitaan alla mainitun sitoumuksen lisäksi, ja onko sitoumukselle valmista pohjaa vai voiko se olla vapaamuotoinen?

Ystävällisin terveisin,

Ville Impiö
ville.impio@ssagroup.fi
0407243265

SSA Project Oy
Äyritie 8A
01510 Vantaa
www.ssagroup.fi

Lähettäjä: Koivusaari Pirjo-Liina <Pirjo-Liina.Koivusaari@hel.fi>
Päivämäärä: torstai 22. lokakuuta 2020 klo 11.00
Vastaanottaja: Ville Impiö <ville.impio@ssagroup.fi>, Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>
Kopio: Santos Petra <Petra.Santos@hel.fi>
Aihe: VL: Rakennusliike Rogel Oy:n konkurssi, K 20/658

Hei!

Ohessa tämän viestin alla hetki sitten puhelinkeskustelussamme sovittua tietoa niistä edellytyksistä, joiden pohjalta voimme osaltamme siirtää alla mainittujen tonttien lyhytaikaiset vuokrasopimukset SSA Project Oy:n nimiin. Kuten puhelinkeskustelumme yhteydessä mainitsin tarvitsemme teiltä alla kohdissa 1-3 mainittujen seikkojen osalta kirjallisen sitoumuksen, jotta voimme sopimuksen tahollenne siirtää.

Voimassa olevat tontteja koskevat lyhytaikaiset maanvuokrasopimukset ovat päättymässä 30.11.2020, näiltä osin välitän viestin myös tonttiasiamies Maria Mannistolle.

Maria antaa teille tarkempia ohjeita ja tietoa edellä mainitun sitoumuksen liitteeksi edellyttämistämme asiakirjoista, joita hän tarvitsee sopimuksen siirtoa koskevan päätöksen valmisteluun. Lisäksi Maria antaa teille tietoa siitä, milloin kyseiset asiakirjat pitäisi meille viimeistään toimittaa ja myös mahdollisuuksien mukaan varmistaa teille arvion lyhytaikaisen maanvuokrasopimuksen siirtoa koskevan päätöksenteon ajankohdasta.

Ystävällisin terveisin

Pirjo-Liina Koivusaari
Johtava tonttiasiamies

Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tontit, asuntotontit
Työpajankatu 8
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Puh +358(0)9 310 38800, +358(0)408293238
pirjo-liina.koivusaari@hel.fi
www.hel.fi



Lähettäjä: Koivusaari Pirjo-Liina

Lähetetty: perjantai 18. syyskuuta 2020 14:33

Vastaanottaja: 'Simo Tuomaala' <simo.tuomaala@stuomaala.fi>

Kopio: Pasuri Miia <Miia.Pasuri@hel.fi>; Santos Petra <Petra.Santos@hel.fi>; Mannisto Maria <Maria.Mannisto@hel.fi>

Aihe: VS: Rakennusliike Rogel Oy:n konkurssi, K 20/658

Hei!

Olemme pohtineet tiedustelemaanne asiaa uudelleen ja todenneet, että Rakennusliike Rogel Oy:lle nyt lyhytaikaisesti 30.11.2020 asti vuokratut tontit (AK) 33363/10 on ja (LPA) 33363/9 olisi mahdollista siirtää konkurssipesän ehdottaman SSA Project Oy:n nimiin mikäli:

1. Kyseinen toimija sitoutuu tahollaan toteuttamaan hankkeen täysin Rakennusliike Rogel Oy:n laatimien ja alueryhmän jo hyväksymien suunnitelmien mukaisesti,
2. SSA Project Oy toteuttaa hankkeen hintakontroloituna omistusasuntotuotantona ja

- em. yhtiö sitoutuu toteuttamaan hankkeen alueryhmässä Rakennusliike Rogel Oy:n hyväksyttämään hintaan.

Näiltä osin tarvitsisimme myös SSA Project Oy:ltä kirjallisen sitoutumisen, jossa yhtiö sitoutuu yllä mainittuihin kohtiin 1-3 voidaksemme tahollamme varmistua hankkeen toteutumisesta alkuperäisten jo hyväksytyjen suunnitelmien, rahoitusmuodon ja hintaraamin mukaisina. Edellä kohdissa 1-3 mainitut ehdot tullaan sisällyttämään osaksi tulevan varauksen ehtoja.

Kannaltamme näemme SSA Project Oy:n hyvänä ja kokeneena toimijana, jolla on jo valmiiksi hankkeen suunnitteluun liittyvää lähtötietoa kohteen rakentumisen nopeaksi edistämiseksi.

Mikäli yllä kuvattu menettely on konkurssipesän kannalta ok, voimme kirjallisen vahvistukseenne tästä saatuamme lähteä valmistelemaan kyseistä varausta. Vahvistukseenne liitteeksi tulisi myös liittää yllä mainitsemani SSA Project Oy:n allekirjoitettu sitoumus.

Alueen valmistelija, tonttiasiamies Maria Mannisto ottaa tämän jälkeen sopimuksen valmisteluunsa ja pyytää mahdollisia lisätietoja SSA Project Oy:ltä varauksen valmistelua varten.

Ystävällisin terveisin

Pirjo-Liina Koivusaari
Johtava tonttiasiamies

Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tontit, asuntotontit
Työpajankatu 8
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Puh +358(0)9 310 38800, +358(0)408293238
pirjo-liina.koivusaari@hel.fi
www.hel.fi

