

Muistio/JJH

Asuntotonttien (AK, 4 767 k-m² ja 4 300 k-m²) ja yhteispihatontin (AH, 2 312 m²) lyhytaikaisten vuokrausten jatkaminen (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, tontit (AH) 492988/1 sekä (AK) 49288/2 ja 3)

Saaristolaivastonkatu 18 ja 20, Ellidankuja 7, Frejankuja 1
HEL 2022-003143, HEL 2022-010930 ja HEL 2022-003142

Hakemus

Westpro cc Oy (Y-tunnus 1085205-5) (myöhemmin Westpro) pyytää 2.11.2023 päivätyllä hakemuksella, että kaupunki antaa lisäaikaa asuntotontin (AK) 49288/3 kauppakirjan allekirjoittamiselle (tontin ostaminen). Samalla Westpro yhdessä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n (Y-tunnus: 0787027-9) kanssa pyytää, että tonttien (AH) 49288/1 sekä (AK) 49288/2 ja 3 lyhytaikaisista vuokrauksista jatketaan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä muistiossa käsitellään lyhytaikaisien vuokrauksien muuttamista. Asuntotontin ostamiselle varatun määräajan pidentämisestä päätetään erikseen.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 4.6.2018 (409 §) varata korttelit 49288 ja 49289 laatu- ja hintakilpailua varten. Kilpailun laadullinen vaihe ajoittui vuodelle 2018. Hintakilpailu järjestettiin alkuvuodesta 2019.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 7.5.2019 (222 §) varata korttelit 49288 ja 49289 asuntohankkeen suunnittelua varten Westpro cc Oy:lle (y-tunnus 1085205-5). Tonttipäällikkö päätti 25.1.2022 (8 §) jatkaa varausaikaa 31.12.2022 saakka.

Asuntotontin (AK) 49288/2 osalta Westpro cc Oy:n kumppaniksi on hyväksytty Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle. Tontti on varattu valtion korkotukemien asumisoikeusasuntojen toteuttamista varten.

Lyhytaikainen vuokraus

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti 4.4.2022 (66 §) vuokrata asuntotontin (AK) 49288/3 (kiinteistötunnus 91-49-288-3, pinta-ala 1 280 m², osoite Saaristolai-
vastonkatu 20) Asunto Oy Brygga, Helsingille (Y-tunnus: 3122290-9) lyhytaikai-
sesti rakennusluvan hakemista varten 1.4.2022 – 31.3.2022 väliseksi ajaksi.
Asuntotontit-tiimin päällikkö antoi 25.11.2022 vuokralaiselle suostumuksen

maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) aloittamiseen vuokra-alueella 16.11.2022 lähtien.

Vuokraustunnus A1149-686

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti 4.4.2022 (67 §) vuokrata yhteispihatontin (AH) 49288/1 (kiinteistötunnus 91-49-288-1, pinta-ala 2 312 m², osoite Frejakuja 1) Asunto Oy Brygga, Helsingille (Y-tunnus: 3122290-9) lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 1.4.2022 – 31.3.2022 väliseksi ajaksi. Asuntotontit-tiimin päällikkö antoi 18.11.2022 vuokralaiselle suostumuksen maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) aloittamiseen vuokra-alueella 16.11.2022 lähtien.

Vuokraustunnus A4149-68

Tontit-yksikön päällikkö päätti 7.10.2022 (61 §) vuokrata asuntotontin (AK) 49288/2 (kiinteistötunnus 91-49-288-2, pinta-ala 1 141 m², osoite Saaristolai-vastonkatu 18) Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus: 0787027-9) lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 1.10.2022 – 30.9.2023 väliseksi ajaksi. Asuntotontit-tiimin päällikkö antoi 29.11.2022 vuokralaiselle suostumuksen maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) aloittamiseen vuokra-alueella 1.1.2023 lähtien.

Vuokraustunnus A1149-696

Myynti

Tonttipäällikkö päätti 7.11.2022 (60 §) myydä asuntotontin (AK) 49288/3 LähiTapiola Tontit II Ky:lle (Y-tunnus 2820322-1) (88/100) ja Asunto Oy Brygga, Helsingille (Y-tunnus 3122290-9) (12/100).

Myyntipäätöksen mukaan asuntotonttia (AK) 49288/3 koskeva kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään 28.2.2023.

Tonttipäällikkö päätti 4.4.2023 (17 §) jatkaa päätöksen mukaista määräaika tontin kauppakirjan allekirjoittamiselle siten, että kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään 31.8.2023.

Lyhytaikaisten vuokrausten muuttaminen keväällä 2023

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 30.3.2023 (102 §) muuttaa edellä mainittua 7.10.2022 (61 §) lyhytaikaisesti Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle vuokratun asuntotontin (AK) 49288/2 lyhytaikaista vuokrausta sekä lyhytaikaisen vuokrauksen perusteella vuokralaiselle 29.11.2022 annettua erillistä suostumusta maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) suorittamiseen seuraavasti:

- 1.4.2023 alkaen lyhytaikaisesta vuokrauksesta ei peritä vuokraa,

- vuokralainen ei saa suorittaa vuokra-alueella maanrakennus- tai louhintatöitä ja
- vuokralainen on velvollinen suojaamaan vuokra-alueen siten, ettei siitä aiheudu vaaraa ulkopuolisille.

Vuokraustunnus A1149-696

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 30.3.2023 (103 §) muuttaa edellä mainittua 4.4.2022 (66 §) lyhytaikaisesti Asunto Oy Brygga, Helsingille vuokratun asuntontin (AK) 49288/3 lyhytaikaista vuokrausta sekä lyhytaikaisen vuokrauksen perusteella vuokralaiselle 25.11.2022 annettua erillistä suostumusta maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) suorittamiseen seuraavasti:

- vuokra-aikaa jatketaan viidellä (5) kuukaudella 31.8.2023 saakka, jatkon ajalta ei peritä vuokraa,
- vuokralainen ei saa suorittaa vuokra-alueella maanrakennus- tai louhintatöitä ja
- vuokralainen on velvollinen suojaamaan vuokra-alueen siten, ettei siitä aiheudu vaaraa ulkopuolisille.

Vuokraustunnus A1149-686

Edelleen asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 30.3.2023 (104 §) muuttaa edellä mainittua 4.4.2022 (67 §) lyhytaikaisesti Asunto Oy Brygga, Helsingille vuokratun yhteispihatontin (AH) 49288/1 lyhytaikaista vuokrausta sekä lyhytaikaisen vuokrauksen perusteella vuokralaiselle 18.11.2022 annettua erillistä suostumusta maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) suorittamiseen seuraavasti:

- vuokra-aikaa jatketaan viidellä (5) kuukaudella 31.8.2023 saakka,
- jatkon ajalta ei peritä vuokraa,
- vuokralainen ei saa suorittaa vuokra-alueella maanrakennus- tai louhintatöitä ja
- vuokralainen on velvollinen suojaamaan vuokra-alueen siten, ettei siitä aiheudu vaaraa ulkopuolisille.

Vuokraustunnus A4149-68

Lyhytaikaisten vuokrausten muuttaminen

Tonttien (AK) 49288/1 ja 49288/3 rakennuttaja toimiva Westpro cc Oy yhdessä tontin (AK) 49288/2 vuokralaisen Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n kanssa pyytää 2.11.2023 päivätyllä hakemuksellaan lisäaikaa asuntontin (AK) 49288/3 kauppakirjan allekirjoittamiselle (tontin ostaminen) sekä tonttien (AH) 49288/1 ja (AK) 49288/2 ja 3 lyhytaikaisten muuttamista siten, että vuokra-aika päättyy 30.9.2024.

Hakemuksessa edellä mainittuja muutoksia perustellaan vallitsevalla asunto-markkinatilanteella.

Asuntotonttien (AK) 49288/2 ja 3 asuntohankkeet sijoittavat (suurimman osan) asemakaavan ja rakennusluvan mukaisista autopaikoista yhteispihatontin (AH) 49288/1 kannenalle toteuttavaan molempia tontteja yhteisesti palvelemaan pysäköintilaitokseen. Myös piha-alueet ovat tonttien yhteisiä ja sijoittuvat pääosin yhteispiha tontille (AH) 49288/1.

Todetaan, että kaupanteolle varatun määräajan mahdollisesta jatkamisesta tullaan päättämään erikseen.

Jotta asuntohankkeilla (tontit 49288/2 ja 3) on edelleen hallinta niin asuntotontteihin (AK) 49288/2 ja 3 kuin myös yhteispihatonttiin (AH) 49288/1, mainittuja tontteja koskevia lyhytaikaisia vuokrauksia muutetaan vuokra-akan osalta siten, että vuokraukset päättyvät 30.9.2024.

Yhteispihatontin (AH) 49288/1 ja asuntotonttien (AK) 49288/2 ja 3 lyhytaikaisia vuokrauksia muutetaan seuraavasti:

- vuokra-aikaa jatketaan 30.9.2024 saakka,
- jatkon ajalta ei peritä vuokraa,
- vuokralainen ei saa suorittaa vuokra-alueella maanrakennus- tai louhintatöitä,
- vuokralainen on velvollinen suojaamaan vuokra-alueen siten, ettei siitä aiheudu vaaraa ulkopuolisille,
- muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.