

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tontit
Asuntotontit

Muistio
19.5.2021

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin ja pysäköintitontin vuokrasopimusten vähäinen muuttaminen (Vartiokylä, Puotila, tontit 45205/11 ja 14)

Klaavuntie 13-15

A4145-38
A1145-550

Tausta

Kaupunginhallitus varasi Lumo Kodit Oy:lle Puotilan Ostoskeskus Oy:n tontin 45205/5 asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua varten päätöksellään 1.10.2018 § 625. Lumo Kodit Oy on edistänyt hankkeen suunnittelua ja uusi, hankkeen toteuttamisen mahdollistava asemakaava (nro 12595) on tullut voimaan 26.5.2020. Korttelin 45205 alueelle on laadittu uusi, uutta asemakaava noudattava tonttijako nro 13587, joka on tullut voimaan 25.1.2021.

Uudessa tonttijaossa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin 45205/7 ja pysäköintitontin 45205/6 rajoja on muutettu, ja vuokra-alueita tulee muuttaa vastaamaan uuden tonttijaon mukaista tilannetta. Tonttijaon mukaiset uudet tonttinumerot ovat 45205/11 ja 14.

Vuokrasopimusten muutokset

Asuntotontin 91-45-205-7 vuokrasopimus (A1145-550) on allekirjoitettu 22.4.2022 ja se on voimassa 31.12.2100 saakka. Tontin pinta-ala on 4059 m². Uudessa tonttijaossa nro 13587 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n tontin pinta-ala on osoitettu 3935 m² ja uudeksi kiinteistötunnukseksi 91-45-205-11. Asuntotontin vuokrausperusteet on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 8.12.1999 § 17. Vuokran perusteena on käytetty tontin asuinrakennusoikeuden kerrosneliömetrihintaa. Tontin rakennusoikeus ei ole muuttunut asemakaavamuutoksen yhteydessä, joten tontin vuokran määrää ei ole tarpeen tarkastaa.

Pysäköintitontin 91-45-205-6 vuokrasopimus (A4145-38) on allekirjoitettu 22.4.2022 ja se on voimassa 31.12.2100 saakka. Tontin pinta-ala on 1270 m². Uudessa tonttijaossa nro 13587 tontin pinta-ala on osoitettu 1109 m² ja uudeksi kiinteistötunnukseksi 91-45-205-11. Pysäköintitontin vuokrausperusteet on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 8.12.1999 § 17. Vuokran perusteena on käytetty virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 5 mk:n suuruista neliömetrihintaa. Pihakansien alle sijoitettavien pysäköintitilojen osalta ei vuokraa ole erikseen peritty. Pysäköintitontin osalta vuokraa pienennetään pinta-alan muutosta vastaavasti.

Maanvuokra

Edellä mainitun perusteella pysäköintitontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

m ²	e/m ² (ind.100)	e/m ² (ind.2006)	Perusvuosi- vuokra (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra ind. 2006
1 109	0,84	17	47	943