



22.08.2017

158 §**Autopaikkatontin (LPA) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 45:lle, vuokra-alueen pienentäminen ja vuokrauksen päättäminen (Kaarela, tontit 33130/1 ja 5)**

HEL 2016-014215 T 10 01 01 02

Vanhaistentie

Päätös**A**

Tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata pitkäaikaisesti Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 45:lle (Y-tunnus 2793282-8) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33130 tontin 5 (kiinteistötunnus 91-33-120-5, pinta-ala noin 3 704 m²) pysäköintitarkoituksiin liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin ajalle 1.9.2017 – 31.12.2075.

(A4133-90)

Tontin 33130/5 noin 2 423 m²:n kokoista määräalaa koskeva lyhytaikainen vuokraus (vuokraustunnus A4133-85) rakennusluvan hakemista ja maanrakennustöiden suorittamista varten päättyy 31.8.2017.

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti muuttaa kiinteistöä 91-33-130-1 koskevaa, alun perin 24.2.1987 allekirjoitettua ja viimeksi 14.7.2017 muutettua vuokrasopimusta (sopimusnumero 13854) seuraavasti:

1

Vuokra-alue supistetaan liitteenä 2 olevasta kartasta ilmenevän mukaisesti 31.8.2017, jolloin vuokra-alue on noin 7 928 m²:n kokoinen määräala tontista 33130/1.

2

Vuokraa tarkistetaan seuraavasti:

Virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana uutena perusvuosivuokrana on 4 563 euroa/vuosi entisen 5 301 euroa/vuosi sijasta.



22.08.2017

3

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

(L1133-2)

C

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistöläkimiehen allekirjoittamaan edellä päätöskohdissa A ja B mainitut sopimukset (sopimuksen ja sopimusmuutoksen) sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Tontit-yksikön päällikön toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 2-kohdan mukaista kaupunkiympäristölautakunnan erityistä toimivaltaa on kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätöksellä 22.5.2017 (90 §) delegoitu määräaikaisesti 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön päällikölle. Tontit-yksikön päällikkö on siten toimi- valtainen päättämään autopaikkatontin pitkäaikaisesta vuokrauksesta. Tontit-yksikön päällikkö on myös toimivaltainen tekemään vähäisen muutoksen vuokrasopimukseen. Muutos on vähäinen, koska se edistää voimassa olevan asemakaavan toteuttamista ja edistää osaltaan myös varauspäätöksen toteuttamista.

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 (749 §) varata Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle ja Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle Kannelmäen liikera kennuksen tontin 33130/1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Samalla varattiin tontti 33131/1 Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja Kiinteistöosakeyhtiö Vanhaistentie 3:lle.

Rakennushankkeiden toteuttamisen edellytyksenä oli varauspäätöksessä muun muassa se, että tontteihin nykyisellään kohdistuvat maanvuokrasopimukset päätetään ja tonteilla olevat rakennukset puretaan.

Kiinteistölautakunta on 9.3.2017 (107 §) tarkentanut varauspäätöstä siten, että varaus kohdistuu muun muassa voimassa olevan asemakaavan nro 12381 mukaiseen rekisteröityyn tonttiin 33130/5. Samalla päivi-



22.08.2017

tettiin varauksensaajaksi osakekaupoilla Pohjola Rakennus Oy:n omistukseen siirtyneen ja sittemmin purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n tilalle Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34, Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35, Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy. Näämä kaikki yhtiöt ovat Pohjola Rakennus Oy:n kanssa samaa konsernia.

Tontin 33130/5 vuokralaiseksi tuleva Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 45 on samaa konsernia varauksensaajien kanssa, joten varausehdon muuttamista varauksensaajan/vuokralaisen osalta voidaan pitää vähäisenä. Yhtiön nimi tullaan myöhemmin muuttamaan Kiinteistö Oy Sävelkorttelin Parkkihalliksi.

Voimassa olevat vuokraukset, vuokra-alueen supistaminen ja vuokrausten päättäminen vuokrattavan LPA-tontin tontin osalta

Kiinteistölautakunta päätti 2.12.1986 (2501 §) vuokrata Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle liike- ja toimistotontin 33130/1 ostoskeskustarkoitukseen 1.1.1987 – 31.12.2010. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 24.2.1987 (sopimus nro 13854). Kiinteistölautakunta päätti 8.2.2007 (84 §) jatkaa Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle vuokratun tontin 33130/1 vuokra-aikaa 31.12.2020 saakka. Vuokra-ajan jatkoa koskeva sopimus on allekirjoitettu 22.2.2007. Tämän jälkeen vuokrasopimusta on muutettu 14.7.2017 (tonttipäällikön päätös 12.6.2017 (11 §)).

Liike- ja toimistotontti 33130/1 on varattu edellä mainituilla varauspäätöksillä Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja rakennushankeiden suunnittelua varten. Tämän jälkeen Pohjola Rakennus Oy Uusimaa on hankkinut Kannelmäen Ostoskeskus Oy:n koko osakekannan.

Muun muassa tontin 33130/1 alueelle on hyväksytty 31.12.2016 asemakaavanmuutos nro 12381. Asemakaavan muutos sisältää muun muassa autopaikkatontin (LPA) 33130/5.

Tonttia 33130/1 koskevaa maanvuokrasopimusta on tarkoitus muuttaa pienentämällä vuokra-aluetta siltä osin, kun se ulottuu LPA-tontin alueelle.

Kun vuokra-aluetta supistetaan edellä kuvatulla tavalla, vaikuttaa se vuokran määrään sitä alentavasti. Vuokra-alue supistuu noin 14 %:llä, jolloin perusvuokraksi jää 4 563 euroa ja perittäväksi vuosivuokraksi vuonna 2017 tulee 77 469 euroa (uuden laskennallisen perusvuosivuokran ollessa 53 797,77 euroa).



22.08.2017

Asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö päätti 28.12.2016 (388 §) vuokrata lyhytaikaisesti määräalan tontista 33130/5 Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 24:lle rakennusluvan hakemista ja maanrakennustöiden suorittamista varten. Todettakoon, että määräala ei kuulunut tontin 33130/1 vuokrasopimukseen.

Tontin 33130/5 alueella on siis voimassa kaksi vuokrausta, jotka yhdessä kattavat koko tontin 33130/5 alueen.

Tontin 33130/5 pitkäaikaista vuokrausta koskevan päätöksen perustelut löytyvät liitteenä 3 olevasta perustelumistiosta.

Lisätiedot

Minja Mäkelä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos tontti 33130_5.pdf
- 2 Karttaliite
- 3 Perustelumistio LPA-tontin vuokrauksesta.pdf
- 4 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 158 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 2200

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



22.08.2017

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

22.08.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.08.2017.

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566