



10.08.2020

Asia/4

**§ 409**

**V 26.8.2020, Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen Lumo Kodit Oy:lle varatuille tonteille (Vartiokylä, Puotilan ostoskeskus)**

HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

**Päätös**

A)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 31.12.2080 saakka.

2

Asuinrakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 610 euroa/k-m<sup>2</sup>, 6/2020, ind. 1969).

3

Liikerakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 473 euroa/k-m<sup>2</sup>, 6/2020, ind. 1969).

4

Asemakaavan muutokseen merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

5

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokrasta voidaan myöntää määräaikainen alennus asuntotontit-tiimin tiimipäällikön päätöksellä.

B)

Kaupunginhallitus vahvisti, ehdolla että kaupunginvaltuusto vahvistaa päätösesityksen A) kohdan mukaiset vuokrausperiaatteet, Helsingin

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien myyntiperiaatteet seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusoikeuden myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 610 euroa/k-m<sup>2</sup>, 6/2020, ind. 1969).

2

Liikerakennusoikeuden myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 473 euroa/k-m<sup>2</sup>, 6/2020, ind. 1969).

3

Vaparaohitteiseen asuntotuotantoon tulevat tontit luovutetaan ensisijaisesti myymällä. Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Varausaluekartta
- 2 Kaupakirjaluonnos\_Puotila

**Muutoksenhaku**

- A) Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
- B) Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2



10.08.2020

Asia/4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaavatiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12595, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.4.2020, 116 § ja se on tullut voimaan 26.5.2020. Kaavaratkaisu mahdollistaa Puotilan ostarin nykyisten rakennusten korvaamisen uudella liikekeskuksella, jonka yhteyteen rakennetaan asuntoja. Lisäksi kaava mahdollistaa viereisen 2-kerroksisen pysäköintilaitoksen laajentamisen tehostuvan maankäytön tarpeisiin. Tavoitteena on säilyttää ostarin tontti lähiympäristönsä kaupallisena keskuksena ja kaupunkikuvallisena keskipisteenä nykyisten rakennusten purkamisen jälkeenkin. Kaavassa ostarin tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 10 650 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 1 450 k-m<sup>2</sup> on liikekerrosalaa ja enintään 9 200 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa.

## Varauspäätös

Kaupunginhallitus on 1.10.2018, 625 § päättänyt varata liiketontin (KL) 45205/5 ja pysäköintitontin (LPA) 45205/6 Lumo Kodit Oy:lle 31.12.2020 saakka asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua varten.

Päätöksen mukaan suunniteltavasta asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Varauksensaaja voi hankkia kumppanin välimuodon tuotannon toteuttamiseen. Hankkeen asuinrakennusoikeudesta noin 70 % voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena asuntotuotantona. Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>. Varausalueelle on suunniteltava ja toteutettava alueen palveluiden säilymisen turvaava määrä liiketilaa.

Lisäksi varauksensaajan on suunniteltava ja toteutettava varausalueelle, tällä hetkellä pysäköintitontilla sijaitsevat, noin 60 autopaikkaa. Kaupunki korvaa autopaikkojen toteutuskustannuksen myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla.

## Myynti- ja vuokrausperiaatteet

Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tulevat tontit luovutetaan ensisijaisesti myymällä. Asunrakennusoikeuden myyntihinta on noin 610 €/k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeuden noin 473 €/k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontin hinnassa



tullaan huomioimaan pysäköintitontilta siirrettävien autopaikkojen toteutuskustannukset myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla.

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Asuinrakennusoikeuden vuosivuokra on noin 610 €/k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeuden noin 473 €/k-m<sup>2</sup>. Vuokrattavat tontit on tarkoitettu vuokrata vakiintuneen käytännön mukaan noin 60 vuodeksi siten, että maanvuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2080 saakka.

Kauppahinta tulee olemaan enimmillään noin 6,3 miljoonaa euroa, mutta se voi myös jäädä alle 5 miljoonaa euroa riippuen suunnitellun asuinrakennusoikeuden toteutumisesta ja tulevasta luovutusmuodosta (vuokraus tai myynti). Vuokraus- ja myyntihinnan määräyksessä on käytetty apuna ulkopuolisen tahon tekemää arviolausuntoa. Lausunto on oheismateriaalissa.

#### Toimivalta ja päätöksen täytäntöönpano

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden myynnistä silloin kun kauppahinta on yli 5 miljoonaa euroa, mutta kuitenkin enintään 10 miljoonaa euroa. Silloin kun kauppahinta on enintään 5 miljoonaa euroa on toimivalta kaupunkiympäristölautakunnalla (HS 7 luku 1 § 6 kohta, khs 18.9.2017 § 865).

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut vuokrausperiaatteet oikeuttaa tonttipäällikkö lopullisesti päättämään kaupunginhallituksen vahvistamien myyntiperiaatteiden ja kaupunginvaltuuston vahvistamien vuokrausperiaatteiden nojalla liitekarttaan 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien myynnistä taikka vuokraamisesta. Tonttipäällikkö päättää näin ollen lopullisesti siitä, mitkä tontit myydään ja mitkä vuokrataan. Lisäksi kaupunginhallituksen tarkoituksena on oikeuttaa tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama allekirjoittamaan tonttien kiinteistökaupat liitteenä 2 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Koska on epävarmaa ja myöhemmästä harkinnasta riippuvaista, asettuuko lopullinen kauppahinta kaupunginhallituksen vai kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan piiriin, on tarkoituksenmukaista, että kaupunginhallitus päättää myyntihinnasta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna



10.08.2020

Asia/4

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Kauppakirjaluonnos\_Puotila

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

Muutoksenhaku

- A) Kunnallisvalitus, valtuusto
- B) Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 01.10.2018 § 625

HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus varasi kaksi tonttia Vartiokylästä asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- 1 Varauksensaaja on Lumo Kodit Oy (Y-tunnus 2336408-5) taikka sen lukuun perustettava yhtiö.



10.08.2020

Asia/4

2

Varausalue on Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liiketontti (KL) 45205/5 kiinteistötunnus 91-45-205-5 ja pysäköintitontti (LPA) 45205/6 kiinteistötunnus 91-45-205-6.

3

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

4

Kohteen suunniteltavasta asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Varauksensaaja voi hankkia kumppanin välimuodon tuotannon toteuttamiseen.

Hankkeen asuinrakennusoikeudesta noin 70 % (vähintään 6500 k-m<sup>2</sup>) voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena asuntotuotantona.

Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Säätelämättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteuttavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

Varausalueelle on suunniteltava ja toteutettava alueen palveluiden säilymisen turvaava määrä liiketilaa.

5

Varauksensaaja pyrkii varausaikana tai ennen sitä tekemään Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkaiden kanssa esisopimukset yhtiön osakkeiden hankkimiseksi.

6

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että varausalueen pysäköintitonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva pysäköintilaitos puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisessa noudatetaan Puotilan Ostoskeskus Oy:lle vuokratun tontin osalta maanvuokrasopimuksen ehtoja.

7

Varauksensaajan on suunniteltava ja toteutettava varausalueelle, tällä hetkellä pysäköintitontilla sijaitsevat, noin 60 autopaikkaa. Kaupunki korvaa autopaikkojen toteutuskustannuksen myöhemmin erikseen sovitavalla tavalla.



10.08.2020

Asia/4

8

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteis-työssä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.

Osana varausalueen suunnittelua varauksensaajan on selvitettävä mahdollisuudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuminen.

9

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentami-  
sessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin  
ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018-  
energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa  
tason 80 kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin  
painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista  
esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämi-  
nen ja tontit -palvelulle tontille rakennettavaa rakennusta/rakennuksia  
koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuut-  
ta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväk-  
symän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamises-  
ta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta  
eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

10

Lisäksi on noudatettava liitteessä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

## Käsittely

01.10.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Tonttien luovutus pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Kannattaja: Anna Vuorjoki

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Veronika Honkasalon vastaehdotuksen mukaisesti muutet-  
tuna



10.08.2020

Asia/4

Jaa-äännet: 13

Jasmin Hamid, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 19.06.2018 § 352

HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Klaavuntie 11-13/Rusthollarintie 2

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Lumo Kodit Oy:lle (Y-tunnus 2336408-5) perustettavan yhtiön lukuun alueen seuraavin ehdoin:

1

Varausalue on Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liiketontti (KL) 45205/5 ja pysäköintitontti (LPA) 45205/6. Kiinteistötunnukset ovat 91-45-205-5 ja 91-45-205-6. Varausaluekartta on liitteessä nro 1.

2

Varaus on voimassa asuin-liikekeskushankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

3

Kohteen suunniteltavasta asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Varauksensaaja voi hankkia kumppanin välimuodon tuotannon toteuttamiseen.





Hankkeen asuinrakennusoikeudesta noin 70 % (vähintään 6500 k-m<sup>2</sup>) voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena asuntotuotantona.

Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Säätelämättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteuttavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

Varausalueelle on suunniteltava ja toteutettava alueen palveluiden säilymisen turvaava määrä liiketilaa.

4

Varauksensaajan on pyrittävä tekemään varausaikana tai sitä ennen tontin nykyisenä vuokralaisena toimivan Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkaiden kanssa esisopimukset osakkeiden hankkimiseksi.

Kaupunki ja varauksensaaja allekirjoittavat varausaikana kaupungin omistamien osakkeiden myyntiä koskevan esisopimuksen (esitys C).

5

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että varausalueen pysäköintonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva pysäköintilaitos puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisessa noudatetaan Puotilan Ostoskeskus Oy:lle vuokratun tontin osalta maanvuokrasopimuksen ehtoja.

6

Hankkeen on suunniteltava ja toteutettava varausalueelle tällä hetkellä pysäköintitontilla sijaitsevat noin 60 autopaikkaa. Kaupunki korvaa autopaikkojen toteutuskustannuksen myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla.

7

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-pohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.

8

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa



tason 80 kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit –palvelulle tontille rakennettavaa rakennusta/rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

9

Lisäksi on noudatettava seuraavia yleisiä varausehtoja:

- a) Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteenä nro 2 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 25.5.2018 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.
- b) Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.
- c) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

- d) Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.



Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

e) Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaika.

Osana varausalueen suunnittelua varauksensaaja selvittää mahdollisuudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuminen.

(A1145-904R)

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan nro 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien vuokraamista tai myymistä myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka.

2

Asuinrakennusoikeuden vuosivuokra tai myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 603 euroa/k-m<sup>2</sup>, 4/2018, ind. 1944).

Liikerakennusoikeuden vuosivuokra tai myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 467 euroa/k-m<sup>2</sup>, 4/2018, ind. 1944).

Tulevaan asemakaavan muutokseen merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.



10.08.2020

Asia/4

3

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokrasta voidaan myöntää määräaikainen alennus asuntotontit-tiimin tiimipäällikön päätöksellä.

4

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainittujen suunniteltavien tonttien kiinteistökaupat liitteenä nro 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat vuokraus- ja myyntiperusteet.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä Lumo Kodit Oy:n (Y-tunnus 2336408-5) kanssa esisopimuksen osoitteessa Klaavuntie 11, 00910 Helsinki, sijaitsevan Puotilan Ostoskeskus Oy:n -nimisen yhtiön osakkeiden nrot 157-175, 176-204 ja 205-232 (osakkeiden lukumäärä yhteensä 76 kpl) myymisestä, jotka yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti oikeuttavat hallitsemaan liiketiloja nrot 5, 6 ja 8, pinta-alaltaan yhteensä noin 384 neliometriä, 310 100 euron velattomasta myyntihinnasta. Muutoin noudatetaan seuraavia ehtoja:

1

Velkaosuus tarkentuu kaupantekoon mennessä.

2

Muutoin noudatetaan liitteenä nro 4 olevaa esisopimusluonnosta.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan osakkeista.

Käsittely

19.06.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Osana varausalueen suunnittelua varauksensaaja selvittää mahdollisuudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuminen.



10.08.2020

Asia/4

Kannattaja: Mai Kivelä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Tonttien luovutus pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Mai Kivelän vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

12.06.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, asuntotontit, puhelin: 09 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, yritystontit, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi