

MUISTIO/Maria Mannisto

Rakennusluvan hakemista varten tarvittavan lyhytaikaisen vuokrauksen jatkaminen kolmella kuukaudella (Kaarela, Kuninkaantammi, LPA-tontti 33390/2)

LPA-tontti 33390/2, Ultramariinikuja 3

Hakemus	Pohjola Rakennus Oy Suomi pyytää, että kaupunki jatkaisi sen perustamille yhtiöille Kuninkaantammesta vuokratun autopaikkatontin vuokra-aikaa. Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan rakennuslupahakemus saadaan käsiteltyä lähiaikoina ja siksi vuokrausta voidaan jatkaa kolmella kuukaudella ajaksi 1.1.2023 – 31.3.2023. Asuntotontit –tiimin päällikkö on 7.5.2021 (76 §) ja 29.4.2022 (85 §) tehnyt päätökset, jolla po. Kuninkaantammen tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.5.2021 – 30.4.2022 ja 1.5.2022 -31.8.2022.
Tausta	<p>Pohjola tarvitsee vuokraukselle jatkoaikaa, koska velvoiteautopaikkojen järjestäminen sen asunto- ja liiketilahankkeille on vienyt tavallista enemmän aikaa. On käynyt selväksi, että kaupungin järjestämän kynnysrahakilpailun mukaista autopaikkaratkaisua ei ole mahdollista toteuttaa sellaisena kuin kaupunki oli aikaisemmin ilmoittanut. Pohjolasta riippumattomista syistä on jouduttu räätälöimään mm. lähialueen koulu- ja päiväkotitontille uusi autopaikkaratkaisu, mistä syystä vuokra-aikaa on menetetty, ja nyt tarvitaan lisää aikaa vireillä olevan autopaikkatonttia 33390/2 koskevan rakennuslupaprosessin ajaksi.</p> <p>Vuokra-ajan jatkoajalta ei ole kohtuullista periä vuokraa, koska vuokra-aikojen jatkamisen tarve johtuu seikoista, jotka eivät ole aikoinaan olleet Pohjolan tiedossa ja johon se ei ole voinut varautua.</p>
Varauspäätös	Kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt Pohjola Rakennus Oy Suomelle (Y-tunnus 2539942-5) tontinluovutuskilpailun perusteella muun muassa autopaikkatonttiin 33390/2 kohdistuvan varauspäätöksen 31.3.2020, § 691.
Asemakaava	<p>Kaupunginvaltuusto on 15.1.2014 hyväksynyt Kuninkaantammen keskustan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 12150, joka on tullut voimaan 28.2.2014.</p> <p>Autopaikkatontti 33390/2 on asemakaavassa merkitty tonttien 33390/1, 33392/1 ja 33404/1 yhteiseen käyttöön.</p>
Tonttitiedot	Autopaikkatontin 33390/2 pinta-ala on 652 m ² . Tontin osoite on Kuninkaantammenkierto 18/ Ultramariinikuja 3. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.
Suunnitelmat	Alueryhmä on osallistunut autopaikkatontteja 33390/2 ja 33404/1 koskevan ratkaisun löytymiseen.

Maaperä	Vuokranantajan tietojen mukaan vuokra-alueiden maaperä ei ole pilaantunut.
Maanvuokra	<p>Maanvuokraa ei peritä ajalta 1.1.2023 – 31.3.2023.</p> <p>Mikäli maanomistaja antaa vuokralaiselle myöhemmin erillisellä kirjallisella ilmoituksella oikeuden myös muihin toimenpiteisiin kuin rakennusluvan hakemiseen ajalla 1.1.2023 – 31.3.2023, peritään maanvuokraa kuitenkin myös toimenpiteisiin ryhtymisen ajalta.</p>
Muut ehdot	<p>Koulu- ja päiväkotitontilla 33392/1 on oikeus LPA-tontille 33390/2 sijoitettaviin ja sen käyttöön osoitettaviin yhteensä seitsemääntoista (17) vuorottaiskäytössä olevaan velvoiteautopaikkaan.</p> <p>LPA-tontin 33390/2 vuokralaiset ovat velvollisia sopimaan yhdessä koulu- ja päiväkotitonttia 33392/1 edustavan Helsingin kaupungin rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden ja mahdollisesti tonttia 33391/1 edustavan kaupungin tulevan vuokralaisen kanssa kaikista LPA-tonteille 33391/1 ja 33404/1 rakennettavien autopaikkojen ja mahdollisesti muiden rakennelmien, rakenteiden ja laitteiden toteuttamisesta sekä käyttämisen edellyttämistä yhteisjärjestelyistä ja kustannusten jaosta alueryhmässä keväällä 2022 sovittujen periaatteiden mukaisesti. Yhteisjärjestelysopimus otetaan osaksi sopimusosapuolten pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia.</p> <p>Muilta osin lyhytaikaisten vuokrausten ehdot ovat vakioluonteisia tai asemakaavasta ilmeneviä.</p>
Muuta	<p>Edellä tarkoitetun yhteisjärjestelysopimuksen lopullisen version hyväksyy ja allekirjoittaa kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun (make-palvelu) tontit-yksikkö.</p>