## § 165
## Autopaikkatontin vuokrasopimuksen merkitseminen päättyväksi ja autopaikkatontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Oulunkylä, Patola, tontit 28310/1 ja 2)

HEL 2015-003609 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 103/679 497, Kisällinkuja

### Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti merkitä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28310 tontin nro 1 vuokrasopimuksen (sop. nro 9406, laskutustunnus A4128-1) päättymään 31.3.2015.

B

Kiinteistölautakunta päätti muuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28310 tontin nro 2 vuokrasopimusta (sop. nro 9407, laskutustunnus A4128-2) 1.4.2015 lukien seuraavasti:

1

Vuokrasopimuksen kohteena on 16.11.2012 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12045 mukainen tontti 28310/4 entisen 28310/2 asemesta.

2

Vuokrattavan alueen pinta-ala on 533 m² entisen 1 070 m²:n asemesta.

3

Tontin uusi perusvuosivuokra on 27 euroa vuodessa entisen 54 euroa vuodessa asemesta sekä uusi vuosivuokra 386 euroa entisen 774,73 euron asemesta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

### Liitteet

| | |
|---|---|
| 1 | Kartta |
| 2 | Hakemus |
| 3 | Ote asemakaavamuutoksesta 12045 |

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

## Otteet

| **Ote** | **Otteen liitteet** |
|---|---|
| Vuokralainen | Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta |
| | Liite 1 |
| | Liite 2 |
| | Liite 3 |
| Hallintokunnat | Liite 1 |
| | Liite 2 |
| | Liite 3 |

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja taustaneuvottelut

Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) pyytää 16.3.2015 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle Patolasta pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla vuokrattujen autopaikkatonttien maanvuokrasopimukset muutettaisiin uuden lainvoimaisen asemakaavan muutoksen nro 12045 mukaisiksi. Entisen autopaikkatontin 28310/1 vuokrasopimus merkittäisiin päättyneeksi ja autopaikkatontin 28310/2 vuokrasopimus muutettaisiin vastaamaan kaavamuutosta.

Hekan, Ruokakesko Oy:n ja kiinteistöviraston tonttiosaston neuvottelujen tuloksena on kaavamuutoksen ja Ruokakesko Oy:n päivittäistavarakaupan toteuttamiseksi päädytty ratkaisuun, jossa Helsingin kaupungin asunnot Oy luopuu kokonaan entisestä autopaikkatontista 28310/1 ja osasta entistä autopaikkatonttia 28310/2. Hekan autopaikat sijaitsisivat jatkossa yksin uudella LPA-tontila 28310/4 ja päivittäistavarakaupan kaikki autopaikat uudella KL-tontilla 28310/3.

Korttelin 28310 nykyiset vuokrasopimukset

Kiinteistölautakunta on päätöksellään 5.9.1972 (339 §) vuokrannut Kiinteistö-oy Hirsipadontie 2:lle Patolan autopaikoitustontit 28310/1 ja 2 ajaksi 15.8.1972 - 31.12.2035. Kiinteistö-oy Hirsipadontie 2 on sulautunut Helsingin kaupungin asunnot Oy:hyn 31.12.2011

Autopaikkatontin 28310/1 nykyinen vuosivuokra on 851,20 euroa ja autopaikkatontin 28310/2 vuosivuokra 774,73 euroa.

Uuden asemakaavamuutoksen mukainen liiketontti 28310/3 (1 900 k-m²) on varattu Ruokakesko Oy:lle päivittäistavarakauppaa varten ja vuokrattu yhtiölle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.7.2014 - 31.5.2015.

Asemakaavan muutos nro 12045

Kaupunginvaltuuston 15.2.2013 vahvistaman ja 16.11.2013 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 12045 mukaan tontti 28310/3 kuuluu liikerakennusten korttelialueeseen (KL) ja tontti 28310/4 autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Liiketontin pinta-ala on 3 626 m² ja rakennusoikeus 1 900 k-m² sekä autopaikkatontin pinta-ala on 533 m².

Vuokrasopimusmuutokset ja niiden perustelut

Esittelijän mielestä Hekan hakemukseen tulisi suostua. Autopaikkatontin 28310/1 vuokrasopimus merkittäisiin päättyväksi 31.3.2015. Autopaikkatontin 28310/2 vuokrasopimus muutettaisiin vastaamaan voimassa olevaa asemakaavamuutosta päätösehdotuksesta ilmenevällä tavalla. Vuokrasopimusta muutettaisiin vuokrakohteen, vuokra-alueen ja vuokran (pinta-alojen suhteessa) osalta.

Sopimusmuutokset mahdollistavat uuden liiketontin 28310/3 rakennusluvan saannin, pitkäaikaisen vuokrauksen ja päivittäistavarakaupan rakentamisen.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kartta
2 Hakemus
3 Ote asemakaavamuutoksesta 12045

## Otteet

| **Ote** | **Otteen liitteet** |
|---|---|
| Vuokralainen | Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta |
| | Liite 1 |
| | Liite 2 |
| | Liite 3 |
| Hallintokunnat | Liite 1 |
| | Liite 2 |
| | Liite 3 |