

ARAVAKRUUNU OY / ASUNTO OY HELSINGIN VIKINKI
Aleksis Kiven katu 45
00520 Helsinki

HELSINGIN KAUPUNKI
Kiinteistölautakunta

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 27 -UI- 2009

Kv 2009-133/541

HAKEMUS MAANVUOKRASOPIMUKSEN MUUTTAMISEKSI,
TÄYDENNYSRAKENTAMISKORVAUKSEN MAKSAMISEKSI,
TONTIN VARAAMISEKSI SEKÄ VUOKRAAMISEKSI
ASUNTO OY HELSINGIN VIKINGILLE JA ARAVAKRUUNU OY:LLE

Laajasalossa on laadittu muun muassa kerrostalotonttia 49080/4 koskeva asemakaavan muutos nro 1156. Tontti 49080/4 on Helsingin kaupungin omistuksessa ja se on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Aravakruunu Oy:lle. Kaavamutoksella tontille 49080/4 on osoitettu muodostettavaksi uusi kerrostalotontti 49080/9 ja autopaikkatontti (LPA) 49080/10. Lisäksi nykyisille tontilla 49080/4 sijaitseville rakennuksille on osoitettu lisärakennusoikeutta yhden lisäkerroksen verran.

Uudisrakennettavaksi muodostettavan tontin 49080/9 rakennusoikeus on 2400 kem² ja kerrosmäärää lisäämällä täydennysrakennettavan tontin 49080/8 (entinen tontti 49080/4) lisärakennusoikeus on 2190 kem².

Aravakruunu Oy:n alustavana tavoitteena on käynnistää tontin 49080/9 rakentaminen syyskuun alussa 2009. Tontille rakennettaisiin vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Tonttia koskeva pitkäaikainen maanvuokrasopimus pyritään tekemään, kun hankkeelle on saatu rakennuslupa. Ennen tontin 49080/9 vuokraamista tulee kuitenkin tontin 49080/4 olemassa olevaa maanvuokrasopimusta muuttaa vastaamaan uutta tilannetta. Maanvuokrasopimuksen muutoksella tontit 49080/9 ja 10 vapautettaisiin tällä hetkellä niihin kohdistuvasta vuokrasopimuksesta kohdistamalla vuokra-oikeus tonttiin 49080/8.

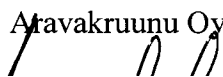
Aravakruunu Oy:lle vuokratun tontin 49080/8 vuokra-aika päättyy 1.9.2030. Vuokra-aikaa tulisi täydennysrakentamisen johdosta jatkaa vuoteen 2060 saakka. Uudisrakennettavan tontin 49080/9 hallinnoitua varten Aravakruunu Oy on perustanut Asunto Oy Helsingin Viikingin. Aravakruunu Oy pyytää, että uudisrakennettava tontti 49080/9 varattaisiin edellä mainitulle asunto-osaakeyhtiölle vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja varten, ja että kaupunki vuokraisi po. tontin vuoteen 2060 saakka.

LPA-tontti 49080/10 pyydetään vuokraamaan Aravakruunu Oy:lle vuoteen 2060 saakka tontteja 49080/8 ja 9 palvelevien autopaikkojen toteuttamista ja pitämistä varten. Aravakruunu Oy ja Asunto Oy Helsingin Viikinki laativat LPA-tontista yhteisjärjestelysopimuksen, jossa määritetään kummankin osapuolen oikeudet ja velvoitteet.

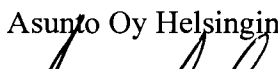
Edellä esitettyyn täydennysrakentamishankkeeseen viitaten Aravakruunu Oy esittää Helsingin kaupungille, että se suorittaisi Aravakruunu Oy:lle tontin 49080/4 maanvuokrasopimuksen muuttamisesta täydennysrakentamiskorvauksen kaupunginvaltuuston 8.6.2005 hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Yhtiö ilmoittaa, ettei tonttien rakentaminen edellytä korvausinvestointeja. Korvaus maksettaisiin kokonaisuudessaan Aravakruunu Oy:lle maanvuokrasopimuksen muuttamisen yhteydessä. Lisäksi Aravakruunu Oy ja Asunto Helsingin Viikinki esittävät seuraavat hakemukset:

1. Aravakruunu Oy esittää, että tontin 49080/4 maanvuokrasopimusta muutettaisiin siten, että vuokraoikeus kohdistetaan koskemaan tonttia 49080/8 ja vuokra-aikaa jatketaan vuoteen 31.12.2060 saakka.
2. Aravakruunu Oy esittää, että LPA-tontin 49080/10 maanvuokrasopimus laaditaan Aravakruunu Oy:n kanssa, joka tekee tontista yhteisjärjestelysopimuksen Asunto Oy Helsingin Viikingin kanssa.
3. Asunto Oy Helsingin Viikinki esittää, että uudisrakennettava tontti 49080/9 varataan sille vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen toteuttamista varten ja, että maanvuokrasopimuksen vuokra-aika merkittäisiin 31.12.2060 saakka.

Helsingissä 30. päivänä lokakuuta 2008

Aravakruunu Oy

 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

 Reijo Savolainen
 Toimitusjohtaja

Asunto Oy Helsingin Viikinki

 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

 Reijo Savolainen
 Hallituksen puheenjohtaja