

## Helsinki Lehtisaari ostokeskus -korttelin kilpailutuksen voittajan valinta

Yhteinen kirkkovaltuusto 02.03.2023 § 30  
531/03.01.01/2022

### Päätösehdotus

Yhteinen kirkkovaltuusto päättää

- 1) vuokrata Hausia Oy:lle tontit, kiinteistötunnukset 91-30-204-2 ja 91-30-204-3, 11.1.2023 päivätyn tarjouksen ja maanvuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti 50 vuoden vuokra-ajaksi aloitusvuosivuokralla 496.000 euroa
- 2) alistaa vuokrauspäätös Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi
- 3) todeta, että päätös edellyttää, että Vantaan seurakuntayhtymä tekee vastaavan päätöksen tontin vuokraamisesta.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteinen kirkkoneuvosto 09.02.2023 § 50

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

### Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. hyväksyä Hausia Oy:n tarjouksen tonteista, joiden kiinteistötunnukset ovat 91-30-204-2 ja 91-30-204-3.
2. hyväksyä liitteenä olevan varaussopimuksen luonnoksen tonttien, kiinteistötunnukset 91-30-204-2 ja 91-30-204-3, varaamisesta
3. valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan varaussopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta Hausia Oy:n kanssa
4. valtuuttaa kiinteistöjohtajan laatimaan ja viimeistelemään lopullisen maanvuokrasopimuksen ehdot liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen pohjalta ja allekirjoittamaan sen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta
5. todeta, että Hausia Oy maksaa tarjoamansa vuokraoikeusmaksun seurakuntayhtymien ilmoittamille tileille. Helsingin seurakuntayhtymän osuus vuokraoikeusmaksusta on 35,89 %.
6. esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää vuokrata Hausia Oy:lle tontit, kiinteistötunnukset 91-30-204-2 ja 91-30-204-3, 11.01.2023 päivätyn tarjouksen ja maanvuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti 50 vuoden vuokra-ajaksi aloitusvuosivuokralla 496.000 euroa
7. alistaa vuokrauspäätös Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi
8. todeta, että päätös edellyttää, että Vantaan seurakuntayhtymä tekee vastaavan päätöksen tontin vuokraamisesta.

### Käsittely

Korjattiin selostusosan tekstiä tarjouksen voimassaolon suhteen kuulumaan seuraavasti:

”Parhaan tarjouksen tonteista teki suomalainen rakennusyhtiö Hausia Oy, joka on jatkanut tarjouksen voimassaoloaikaa 31.3.2023 saakka.”

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

## Selostus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät omistavat Helsingin Lehtisaaren asemakaava-alueella 2 tonttia, joiden kiinteistötunnukset ovat 91-30-204-2 (tontti A) ja 91-30-204-3 (tontti B). Tontin A kaavamerkintä on AK eli se on asuinkerrostalojen korttelialue. Tontilla A on 5.000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Lisäksi ko. tontilla pitää käyttää 500 k-m<sup>2</sup> liike- ja myymälätiloihin. Tontin B kaavamerkintä on AR eli se on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Tontilla B on 1.480 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Tonttien omistusosuus jakautuu siten, että Vantaan seurakuntayhtymän osuus on 64,11 % ja Helsingin seurakuntayhtymän osuus 35,89 %.

Tonttien luovuttamisesta järjestettiin avoin tontin vuokraoikeuskilpailu 01.11.2022-11.01.2023 välisenä aikana. Seurakuntayhtymien on tarkoitus vuokrata korttelin molemmat tontit pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla yhdelle toteuttajalle. Korttelin kilpailun voittajan tulee vastata myös vanhan ostoskeskuksen purusta purkuluvan edellyttämällä tavalla.

Kilpailusta ilmoitettiin Rakennuslehdessä, Vantaan Sanomissa, Kirkko ja Kaupunki lehdessä ja LinkedIn -nettiportalissa. Kilpailun tiedot olivat saatavilla myös Vantaan seurakuntayhtymän nettisivuilta. Lisäksi tarjouspyyntö lähetettiin sähköpostilla suoraan noin 75 seurakuntayhtymien kanssa yhteistyössä toimineelle rakennus- ja kiinteistökehitysyhtiölle sekä tahoille, jotka olivat ilmaisseet kiinnostuksensa asuntorakentamisesta seurakuntayhtymien maa-alueille.

Kyseisten tonttien vuokrausperiaatteet on hyväksytty Vantaan yhteisen kirkkovaltuuston kokouksessa 20.09.2022 (§ 41) ja Helsingin yhteisen kirkkovaltuuston kokouksessa 08.09.2022 (§ 62). Kirkkovaltuustot ovat vahvistaneet vuotuiseksi vuokratasoksi asuinrakentamisen rakennusoikeudelle 75,00 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liikerakentamisen rakennusoikeudelle 20,00 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontit on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisella 50 vuoden maanvuokrasopimuksella.

Tarjouksen tonttien vuokraamisesta jätti määräaikaan 11.01.2023 klo 13.00 mennessä neljä (4) yritystä. Parhaan tarjouksen tonteista teki suomalainen rakennusyhtiö Hausia Oy, joka on jatkanut tarjouksen voimassaoloa 31.3.2023 saakka.

Parhaan tarjouksen tehneen yrityksen kanssa laaditaan varaussopimus siten, että yritys suorittaa vuokraoikeusmaksun kahdessa erässä. 1. erä, 40 % maksusta, maksetaan varaussopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ja 2. erä, 60 % maksusta, maksetaan viiden arkipäivän kuluessa siitä, kun Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistuspäätös tontin vuokrauksesta on tehty ja vahvistuspäätös on ilmoitettu tontin varaajalle.

Maanvuokrasopimus laaditaan ja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun tuomiokapitulin vahvistuspäätös on lainvoimainen. Jos vuokrasopimusta ei synny seurakuntayhtymien päätöksenteosta johtuvista syistä, varausmaksu palautetaan.

Kirkkolain 14:4 §:n mukaisesti pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on alistettava Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus, p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

Vantaan seurakuntayhtymä  
Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli