



### 38 §

#### **Kahden teollisuustontin lyhytaikaisen vuokrauksen muuttaminen rakennusluvan hakemista varten Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Mellunkylä, tontit 47046/36 ja 38, alue tontista 47046/44)**

HEL 2024-004920 T 10 01 01 02

Kivikonlaita 18 ja 20

### **Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- muuttaa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) vuokratun Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontin nro 36 (os. Kivikonlaita 18, pinta-ala 9 102 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 9 102 k-m<sup>2</sup>) vuokrausta teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusluvan hakemista varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 19.4.2024 – 18.10.2024.

2

Vuokrauksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

- muuttaa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) vuokratun Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontin nro 38 (os. Kivikonlaita 20, pinta-ala 8 359 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 4 180 k-m<sup>2</sup>) vuokrausta teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusluvan hakemista varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 19.4.2024 – 18.10.2024.

2

Vuokrauksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

- muuttaa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) vuokratun alueen Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontista nro 44 (os. Kivikonlaita 16, laskennallinen rakennusoikeus 3 119 k-m<sup>2</sup>) vuokrausta teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusluvan hakemista varten seuraavin ehdoin:



05.04.2024

1

Vuokra-aika on 19.4.2024 – 18.10.2024.

2

Vuokrauksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

- oikeuttaa sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut maanvuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

T1147-111

T1147-112

T1147-113

## Päätöksen perustelut

### Hakija ja hanke

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy pyytää, että sille vuokrattujen tonttien ja alueen lyhytaikaisen maanvuokrauksen jatkamista puolella vuodella rakennusluvan hakemista varten.

Hakijalla on tarkoitus toteuttaa tonteille ratakorjaamo, joka korvaa nykyisin Koskelan varikkoalueella sijaitsevan ratakorjaamon.

### Kaava- ja tonttitiedot

Tontit ovat asemakaavassa nro 10860 (2002) osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen.

Tontin 47046/36 pinta-ala on 9 102 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 9 102 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,00.

Tontin 47046/38 pinta-ala on 8 359 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 180 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,50.

Alue tontista 47046/44 kuuluu asemakaavassa nro 12480 (2018) osoitettuun teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Alueen pinta-ala on 1 733 m<sup>2</sup> ja sen laskennallinen rakennusoikeus 3 119 k-m<sup>2</sup>.

Tontit on yleiskaavassa (2016) osoitettu toimitila-alueeseen.

### Tonttien ja alueen vuokraaminen hakijalle



05.04.2024

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti 13.4.2023 § 3 vuokrata päätöskohdassa mainitut tontit 17.10.2023 saakka rakennusluvan hakemista varten. Vuokra-aikaa jatkettiin 2.10.2023 § 67 tehdyllä päätöksellä 18.4.2023 saakka.

#### Tonttien ja alueen vuokrat

Päätöskohdassa esitettyjen tonttien ja alueen vuokra on aiemmin määritelty rakennusluvan hakemiseksi ja maanrakennustöiden aloittamista varten tehtävien lyhytaikaisten maanvuokrausten periaatteilla. Nyt kyseessä on saman käyttötarkoituksenmukaisten vuokrausten vuokraajan jatkaminen, joten vuokran määrää ei ole syytä tässä vaiheessa tarkistaa.

#### Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä lyhytaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 4.4.2023 § 195 perusteella maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 38 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



05.04.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

6 (6)

05.04.2024

Miia Pasuri  
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.04.2024.

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6