



28.10.2024

**126 §****Koy Henry Fordin katu 6:lle varasto-, teollisuus- ja toimistotarkoitukseen vuokratun alueen vuokrasopimuksen muuttaminen (Hernesaaari, Länsisatama)**

HEL 2024-014121 T 10 01 01 02

Henry Fordin katu 6

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Koy Henry Fordin katu 6:lle (y-tunnus 2369781-6) varasto-, teollisuus- ja toimistotarkoitukseen vuokratun Helsingin Hernesaarella kiinteistöillä 91-20-235-12, 91-20-235-14, 91-20-9901-100 ja 91-20-9901-0 sijaitsevan alueen (pinta-ala 11 518 m<sup>2</sup>, Henry Fordin katu 6) maanvuokrasopimusta (sop.nro 21112, vuokraustunnus T1120-80) liitteen 1 mukaisesti 1.11.2024 alkaen.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen muutokset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

T1120-80

**Päätöksen perustelut****Hakemus**

Vuokralainen on pyytänyt, että vuokrasopimukseen lisättäisiin ehto etuoikeudesta saada alue uudelleen vuokralle vuokra-ajan päättyessä, ja ehto suojellun rakennuksen lunastamisesta. Ehtojen lisääminen mahdollistaisi investoinnit vuokra-alueella sijaitsevan rakennuksen parannustöihin ja energiatehokkuuden nostamiseen F-tasolta A tai B-tasolle, kun vuokralainen saisi paremman pysyvyyden vuokra-alueeseen nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan päättyessä 28.2.2035.

**Maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen**

Maanvuokrasopimukseen lisätään uusi 21 §, jolla vuokralaiselle annetaan etuoikeus saada tontti uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen. Ehto on nykyisin kaupungin vakioehtoja, ja Hernesaaren valmisteilla olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa nro 12864 tontti säilyy vastaavassa käytössä kuin se on nyt.



28.10.2024

Lisäksi maanvuokrasopimuksen 16 §:ä muutetaan sitten, että siinä otetaan huomioon, että edellä mainitussa asemakaavan muutosehdotuksessa vuokra-alueella sijaitseva rakennus on suojeltu sr-2 merkinnällä, eikä sitä siten voi purkaa vuokrasuhteen mahdollisesti päättyessä. Uu- sissa 16 a ja b §:ssä varaudutaan tähän tilanteeseen rakennuksen lu- nastusehdoilla.

Ehtojen lisäämiselle ei ole estettä.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 196 siirtänyt hallintosään- nön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 – 9 kohdat) päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutok- sista ja lisäyksistä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle.

**Lisätiedot**

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Maanvuokrasopimuksen nro 21112 muutokset

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maaomaisuuden kehittä-  
minen ja tontit -palvelu

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 1



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 126 §.**

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimusajan 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:



28.10.2024

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi 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

5 (5)

28.10.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.10.2024.

---

**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