



14.08.2023

48 §**Lyhytaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen (Kaarela, 33261/6 ja 33261/8)**

HEL 2023-006289 T 10 01 01 02

Pihkatie 1 B ja 2B

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti muuttaa Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy:lle (Y-tunnus 2880615-3) lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten vuokratun, Helsingin Kaarelassa sijaitsevan tontin 33261/6 (pinta-ala 836 m², 500 k-m²) vuokrausta seuraavasti:

- Vuokra-alue muodostuu 14.8.2023 alkaen tonteista 33261/6 ja 33261/8.
- Tontista 33261/8 perittävä kokonaisvuokra on 34,31 euroa, sen eräpäivä on 5.10.2023 ja sitä ei edes osittain palauteta, jos vuokralaiselle myönnetään rakennuslupa ennen vuokra-ajan päättymistä.
- Vuokralainen on tietoinen, että tontin 33261/8 käyttötarkoituksena on autopaikkojen sijoittaminen ja kyseiselle tontille ei saa hakea lupaa muuhun käyttöön.
- Vuokrauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia ehtoja.
- Muut ehdot pysyvät ennallaan.

(L1133-42)

Päätöksen perustelut**Nykyinen vuokraus ja hakemus**

Helsingin Kaarelassa sijaitseva tontti 33261/6 (TY, pinta-ala 836 m², 500 k-m²) on vuokrattu Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy:lle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten rakennusalan varasto-, tuotanto- ja toimistohankkeelle 14.12.2023 saakka toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päätöksellä 22.5.2023 § 25.

Vuokralainen on pyytänyt, että sille vuokrattaisiin tontin 33261/6 lisäksi myös autopaikkatontti 33261/8 rakennusluvan hakemista varten. Puheena olevalle tontille tulisi rakentaa hankkeen velvoiteautopaikat (5 kpl) ja rakennusvalvonta on edellyttänyt, että myös velvoitepaikoitukseen osoitettu tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti hankkeelle, jotta rakennuslupa on mahdollista myöntää.



14.08.2023

Asemakaava

Tontti 33261/8 (LPA) on vuonna 1982 vahvistuneessa asemakaavassa 8530 osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, johon tulee sijoittaa tontin 33261/6 asemakaavan edellyttämät velvoiteautopaikat. Tontin pinta-ala on 179 m² ja sille ei ole osoitettu kerrosalaa. Sijaintikartta ja asemakaavaote ovat päätöksen liitteinä 2-3.

Tontin vuokraaminen

Tontin 33261/8 vuokraaminen Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy:lle julkista hakua on perusteltua, sillä tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Uudenmaan laaturakennuttaja Oy:lle jo aiemmin lyhytaikaisesti vuokratun tontin 33261/6 autopaikkojen sijoittamiseen.

Vuokra

Velvoitepaikoitukseen vuokrattavan autopaikkatontin 33261/8 maanvuokra määritetään toimialan vakiintuneen velvoitepaikoitusalueiden vuokrauskäytännön mukaan pitäen vuosivuokran perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastavana neliömetrihintana 1 euroa, joka vastaa nykyrahassa (ind. 2023:6=2300) 23 euroa/m².

Lisäksi vuokraus perustuu kaupunginvaltuuston päättämään (1.10.1980 asia nro 18) viiden prosentin vuotuisen tuottoon ja kaupunkiympäristön toimialan vakiintuneen käytäntöön, jonka mukaan vuokra-alue voidaan vuokrata rakennusluvan hakemiseksi enintään kuudeksi kuukaudeksi kahden kuukauden vuokraa vastaavalla vuokralla rakennusluvan hakemiseksi edellyttäen, että vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta käyttää vuokra-aluetta eikä aloittaa sillä rakennustöitä erikseen sovittavia maaperätutkimuksia lukuun ottamatta.

Vuokra-alueeseen lisättävästä tontista päätöksen mukaisesti kokonaisvuokraksi näin ollen muodostuu (vuokraushetken pisteluvulla 2300) 34,31 euroa (179 m² x 1 euro/m² x 0,05 x 23,00/12 kk x 2 kk).

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa antaa vuokralla toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.



14.08.2023

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Kymp/Make/Lyhytaikainen
vuokraus

Vuokralainen

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 48 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



14.08.2023

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

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)

14.08.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.08.2023.