



08.12.2023

**112 §****Kahden tontin vuokraaminen uudelleen Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy:lle rakennusluvan hakemista varten (Kaarela, 33261/6 ja 8)**

HEL 2023-015395 T 10 01 01 02

Pihkatie 1B ja 2B

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti vuokrata uudelleen Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy:lle (y-tunnus 2880615-3) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosassa (Kaarela) sijaitsevan korttelin 33261 tontin nro 6 (TY, pinta-ala 836 m<sup>2</sup>, 500 k-m<sup>2</sup>) rakennusluvan hakemista varten rakennusalan varasto-, tuotanto- ja toimistokäyttöön sekä saman korttelin tontin 8 (LPA, pinta-ala 179 m<sup>2</sup>) rakennusluvan hakemista varten pysäköintikäyttöön ajalle 15.12.2023-14.12.2024 kauttaan kuitenkin siihen saakka, kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus mahdollisesti alkaa. Tontit vuokrataan nyt seuraavin ehdoin:

- Vuokraus on vastikkeeton.
- Muutoin noudatetaan liitteiden 1 ja 2 mukaisia ehtoja.

L1133-42

**Päätöksen perustelut**

Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy pyytää, että tontit vuokrataan sille uudelleen rakennusluvan hakemista varten rakennuslupaprosessin keskeneräisyyden vuoksi. Rakennushankkeen aloitusta oli suunniteltu keväälle 2023, mutta rakennusluvan käsittely on viivästynyt mm. kaupungin edellyttämien suunnitelmamuutosten vuoksi. Lisäksi rakennusvalvonnan ennakkoneuvotteluissa edellytettiin, että kaupungin aluetöryhmä ottaa kantaa hankkeen suunnitelmiin ennen rakennusluvan myöntämistä.

Vs. yritystontit-tiimin päällikkö päätti 30.5.2022 (§ 64), että tontti 33261/6 vuokrataan hakijalle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 15.6-14.12.2022. Lyhytaikaista vuokrausta on sittemmin jatkettu 14.12.2023 saakka vs. yritystontit-tiimin päällikön päätöksellä 9.12.2022 (§ 147) ja toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päätöksellä 22.5.2023 (§ 25). Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päätti 14.8.2023 (§ 48) laajentaa vuokra-aluetta siten, että 14.8.2023 lukien vuokra-alue muodostuu tonteista 33261/6 ja 33261/8.



08.12.2023

Vakiintuneen käytännön mukaisesti lyhytaikainen uudelleenvuokraus on vastikkeeton. Alue on ollut vuokrattuna hakijalle rakennusluvan hakemista varten, ja hakijalta on peritty ensimmäisen vuokrauksen yhteydessä lyhytaikaisista vuokrauksista perittävä kahden kuukauden vuokraa vastaava summa. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan vs. yritystontit-tiimin päällikön päätöksen 30.5.2022 (§ 64) mukaisia ehtoja sekä toimitilatontit ja kiinteistökehitys-tiimin päällikön päätöksen 14.8.2023 (§ 48) mukaisia ehtoja. Em. pöytäkirjat ovat päätöksen liitteenä 1 ja 2.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195 siirtänyt toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisoikeus.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vs. yritystontit-tiimin päällikön pöytäkirja 30.5.2022 § 64
- 2 Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön pöytäkirja 14.8.2023 § 48

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Kymp/Make/Lyhytaikainen  
vuokraus  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Liite 1  
Liite 2  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

#### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

##### **Pöytäkirjan 112 §.**

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



08.12.2023

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

08.12.2023

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 08.12.2023.

---

**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