



20.09.2021

Maankäyttöjohtaja

**117 §**

**Vuokraoikeuden siirto-oikeuden myöntäminen Kirkkonummen St-römsbyn teollisuusalueella (257-481-1-237, Ojangontie, vuokraus S0400-6 / 24229, Kalliorakennus-Yhtiöt Oy ja KM Viita Oy)**

HEL 2021-005942 T 10 01 01 02

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päättää myöntää Kalliorakennus-Yhtiöt Oy:lle (Y-tunnus 0650214-0, jäljempänä ”vuokraoikeuden siirtäjä”) oikeuden siirtää vuokraamansa kiinteistöä 257-481-1-237 koskevan maanvuokrasopimus nro 24229 KM Viita Oy:lle (Y-tunnus 0218188-8, jäljempänä ”vuokraoikeuden siirronsaaja”) kun seuraavat toimenpiteet on suoritettu:

- vuokranantajalle on toimitettu jäljennös vuokraoikeuden siirtoa koskevasta kauppakirjasta tai vastikkeettomasta siirtokirjasta

- vuokraoikeuden siirronsaaja on toimittanut vuokranantajalle maanvuokrasopimuksen mukaisen rahavakuuden tai pankkitakauksen, ellei edellä sanotussa kauppa-, siirtokirjassa tai muussa erillisessä asiakirjassa ole todettu, että vuokraoikeuden siirtäjän vuokranantajalle mahdollisesti jo antaman rahavakuuden omistusoikeus on siirtynyt vuokraoikeuden siirronsaajalle ja se on edelleen vuokrasopimuksen vakuutena vuokranantajan hyväksi

- vuokraoikeuden siirronsaaja on toimittanut vuokranantajalle kirjallisesti laskutusosoitteen maanvuokria varten

Maankäyttöjohtaja oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin päällikön allekirjoittamaan kaikkien edellä mainittujen ehtojen täytyttyä vuokraoikeuden siirronsaajan kanssa maanvuokrasopimuksen muutoksen, jonka allekirjoituksin vuokraoikeus todetaan siirtyneen vuokraoikeuden siirronsaajalle ja jonka allekirjoituksin siirronsaaja sitoutuu noudattamaan maanvuokrasopimusta ehtoineen ja ottaa ne myös vastattavakseen siirtoa edeltävältä ajalta.

**Päätöksen perustelut**

Kyseessä on liiketoimintakaupan perusteella annettavasta lyhytaikaisen maanvuokrasopimuksen siirtoluvasta Kalliorakennus-Yhtiöt Oy:ltä KM Viita Oy:lle. Maanvuokrasopimuksessa ei ole annettu lupaa sopimuksen vapaaseen siirtoon.



20.09.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

Vuokraoikeuden siirtäjä ja siirronsaaja ovat molemmat pyytäneet vuokraoikeuden siirtoa.

### Siirrettävästä sopimuksesta

Kyseessä on yhdessä Kirkkonummen kunnan kanssa valmisteltu maanvuokrasopimus, jossa kunnat yhtäläisin ehdoin vuonna 2016 ovat vuokranneet sekä Helsingin että Kirkkonummen Kantvikissa sijaitsevan Strömsbyn teollisuusalueen maita Kalliorakennus-Yhtiöt Oy:lle väliaikaista kiviainestoimintaa varten. Maanvuokrasopimus on liitteenä 1 ja kartat liitteenä 2.

Vuokra-aika on 5 vuotta toiminnan vaatiman ympäristöluvan lainvoimaistumisesta, kuitenkin enintään 31.12.2022 asti. Vuokralainen ei saa siirtää sopimusta ilman vuokranantajan lupaa. Ympäristölupa on saanut lainvoiman vasta 4.2.2021.

Vuokra-alueelle varastoidut kiviainekset ovat vielä jalostamatta.

### Kirkkonummen kunnan päätökset asiassa

Kirkkonummen kunnanhallituksen kuntakehitysjaosto on 13.4.2021 (§ 29) hyväksynyt omaa maa-alueitaan koskevan vuokrasopimuksen siirron KM Viita Oy:lle (liite 3). Päätöksestä ilmenee myös Kirkkonummen kunnan päätös siirtää vuokra-alueen toiminnan ympäristölupa liiketoiminnan ostajalle.

### Vuokraoikeuden siirtäjästä

Länsi-Uudenmaan käräjäoikeus on päättänyt Kalliorakennus-Yhtiöt Oy:n yrityssaneerausmenettelyn aloittamisesta 5.1.2021. Yhtiöllä on maanvuokrausjärjestelmän mukaan maksamatta vuoden 2020 vuokra, 7 800 euroa. Maanvuokrasaatava on ennen saneeraushakemuksen viereille tuloa syntynyttä saneerausvelkaa (yrityssaneerauslaki 3 §). Menettelyn alettua velallinen ei saa maksaa saneerausvelkaa (yrityssaneerauslaki 17 §).

### Vuokraoikeuden siirronsaajasta

KM Viita Oy on Riihimäkeläinen vuonna 1977 perustettu yksityinen kuljetus- ja logistiikka-alan yritys. Se on laajentanut takaisin kiviainesliiketoimintaan, jota se harjoittaa myös Riihimäen Herajoella. Yhtiö työllistää noin 100 työntekijää. Yhtiö on ilmoittanut jalostavansa vuokra-alueella olevat kiviainekset ja kuljettavansa jalostetut kiviainekset pois vuoden 2022 loppuun mennessä.

### Toimivalta



20.09.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän sekä 29.11.2017 (413 §), 13.6.2018 (174 §), 16.1.2019 (5 §), 9.10.2019 (297 §), 25.3.2020 (94 §), 21.10.2020 (270 §) ja 3.2.2021 (18 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, maankäyttöjohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, hyväksyä maanvuokraoikeuden siirrot sekä myöntää vuokralaiselle oikeuden kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeutensa toiselle.

### Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimus
- 2 Kartat
- 3 Kirkkonummen kunnan päätös vuokrasopimuksen siirrosta

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Osapuolet	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kymp/Make/Lyhytaikainen vuokraus	Liite 1 Liite 2 Liite 3
Oikeuspalvelut	Liite 1 Liite 2 Liite 3



20.09.2021

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 117 §.**

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:



20.09.2021

**Maankäyttöjohtaja**

---

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.



20.09.2021

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.09.2021.