



23.02.2021

**15 §****LPA-tontin vuokraaminen NSF II Fin ParkinCO Oy:lle pysäköintilaitosta varten (Malmi, tontti 38222/3)**

HEL 2020-003676 T 10 01 01 02

Vanha Helsingintie 19

**Päätös**

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata NSF II Fin ParkinCO Oy:lle (y-tunnus 3100260-7) pysäköintilaitosta varten 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38222 tontin nro 3 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L3138-11

**Päätöksen perustelut****Hakija ja hanke**

NSF II Fin ParkingCo Oy pyytää, että sille vuokrataan pitkäaikaisesti 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38222 tontti nro 3 pysäköintilaitosta varten.

Tontti on ollut lyhytaikaisesti vuokrattuna KOy Latokartanontie 4:lle 1.4.-30.9.2020 (31.3.2020 § 36), joka on jakautunut 4.12.2020 Helsingin Stella Oy:ksi (y-tunnus 3111899-2), NSF II Fin HotelCo Oy:ksi (y-tunnus 3100257-8) ja NSF II Fin ParkingCo Oy:ksi (y-tunnus 3100260-7) siten, että nyt esitettävän vuokrauksen hakijana on viimeksi mainittu yritys.

Hakija on saanut rakennusluvan pysäköintilaitokselle, jonka kokonaisala on 909 m<sup>2</sup>. Hakija omistaa haettavaan tonttiin rajoittuvan tontin nro 38222/6. Asemakaavan muutoksen yhteydessä käydyissä maankäyttö-sopimusneuvotteluissa on sovittu, että hakijalla on oikeus vuokrata po. LPA-tontti ja toteuttaa siihen omistamalleen tontille tulevia rakennushankkeita palveleva autojen pysäköintilaitos.

**Kaava- ja tonttitiedot****Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



23.02.2021

Tontti 38222/3 on asemakaavassa nro 12274 (2018) osoitettu autopaikkojen korttelialueeseen.

Tontin kokonaispinta-ala on 1 052 m<sup>2</sup>. Asemakaavassa tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu liike- ja palvelukeskusta - alueeseen.

#### Tontin vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään tontin vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Tontin vuokraaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin maankäytösopimusneuvotteluihin, jotka ovat alkaneet ennen kaupunginhallituksen 1.4.2019 päättämien tontinluovutuslinjausten vahvistamista. Maankäytösopimusneuvotteluissa on sovittu, että hakijalla on oikeus vuokratta asemakaavan muutoksen nro 12244 yhteydessä autopaikkojen korttelialueeksi muodostettava tontti 38222/3.

Hanke toteutuessaan edistää myös alueen rakentumista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Lisäksi yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.

#### Tontin vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä tontti 28.2.2051 saakka pysäköintilaitosta varten.

Uusi vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeseen ja yleiskaavassa liike- ja palvelukeskusta-alueeksi, ja asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta.

#### Tontin vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 219,53 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 4 350 euroa.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Esitettävä vuokra perustuu tontin pinta-alaan (1052 m<sup>2</sup>) sekä tontin etelärajalle rakennettavan ja LPA-tontin puolelle sijoittuvan hotelliraken-



23.02.2021

nuksen kulman (166 k-m<sup>2</sup>) vastaavaan laskennalliseen rakennusoikeuden määrään. Lisäksi vuokra perustuu pysäköintialueilla yleisesti käytettyyn alueen katumaan yksikköhintaan 2,28 euroa/m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind.100) ja hotellitontille maankäyttö-sopimusneuvotteluissa määriteltyyn yksikköhintaan 12 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100) sekä molempien hintojen osalta kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotaiseen tuottoon.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Tontille tai alueelle ei ole vahvistettu erityisiä vuokrausperiaatteita.

Esitettävä tontin vuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 §:ssä päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta sitä, että vuokralaiselle esitetään vuokrattavaksi po. tontti ilman erityistä julkista tonttihakua. Vuokralaisen kanssa neuvottelut ovat alkaneet ennen kaupunginhallituksen päättämien periaatteiden hyväksymistä ja niitä ei ole tarkoitus soveltaa tältä osin taannehtivasti jo alkaneisiin neuvotteluihin.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Esitettävään vuokraukseen otetaan erikoisehdot siitä, että vuokralainen on velvollinen toteuttamaan pysäköintilaitoksen siten, että se on yhteensovitettavissa mahdollisesti myöhemmin toteutettavan bussiterminalin laajennuksen kanssa ja että vuokralainen allekirjoittaa tämän maanvuokrasopimuksen yhteydessä myös tonttia koskevan yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksen.

Vuokraukseen esitettävät ehdot ovat muuten kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelukokonaisuuden tavanomaisen käytännön mukaisia.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) yritystontit -tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Lisätiedot

**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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

4 (7)

23.02.2021

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Joukkoliikenneterminaalin laajennus
- 2 Yhteisjärjestely- ja rasitesopimus liitteineen
- 3 Hotellin kulman sijainti

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Vuokralainen

Kaupunki

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 15 §.**

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 tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimussajan 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:

---

**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



23.02.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

7 (7)

23.02.2021

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.02.2021.