



31.03.2020

36 §**LPA-tontin vuokraaminen Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:lle rakennusluvan hakemista varten (Malmi, tontti 38222/3)**

HEL 2020-003676 T 10 01 01 02

Vanha Helsingintie 21

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata Kiinteistö Oy Latokartanontie 4 (2071929-0) rakennusluvan hakemista varten Helsingin Malmilla sijaitsevan korttelin 38222 LPA-tontin 3 (pinta-ala 1052 m², Vanha Helsingintie 21) 1.4. – 30.9.2020, kauintaan kuitenkin siihen saakka, kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus mahdollisesti alkaa;
- kokonaisvuokra on 722,99 euroa, sen eräpäivä on 1.6.2020 ja sitä ei osittain palauteta, jos vuokralaiselle myönnetään rakennuslupa ennen vuokra-ajan päättymistä;
- vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-aikana vuokra-aluetta rakentamisen aloittamiseen, ellei kirjallisesti toisin sovita;
- vuokralainen on velvollinen suunnittelemaan pysäköintilaitoksen siten, että se on yhteensovittavissa mahdollisesti myöhemmin toteutettavan bussiterminaalin laajennuksen kanssa;
- vuokralainen on tietoinen ja on kaupungin kanssa neuvotellut tontin pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä solmittavasta yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksesta;
- mahdollisista maaperätutkimusten suorittamisesta sovitaan erikseen;
- vuokranantajalla on oikeus vuokra-aikana käyttää vuokra-aluetta itse ja vuokrata sitä kolmannelle;
- vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, kustannuksista eikä vastaavista, jos vuokra-aluetta ei voida myöhemmin pitkäaikaisesti vuokrata hankkeelle, vuokraus viivästyy tai sen vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen.

L3138-10

Päätöksen perustelut**Postiosoite**

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Perustelut

Hakija ja hanke

Kiinteistö Oy Latokartanontie 4 pyytää, että sille vuokrataan lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten tontti nro 38222/3 pysäköintilaitosta varten.

Hakija omistaa haettavaan tonttiin rajoittuvan tontin nro 38222/6. Asemakaavan muutoksen yhteydessä käydyissä maankäyttösopimusneuvotteluissa on sovittu, että hakijalla on oikeus vuokrata po. LPA-tontti ja toteuttaa siihen omistamilleen tontille tulevia rakennushankkeita palveleva autojen pysäköintilaitos.

Kaava- ja kiinteistötiedot

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

Tontin kokonaispinta-ala on 1 052 m². 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 maankäyttösopimusneuvotteluihin, jotka ovat alkaneet ennen kaupunginhallituksen 1.4.2019 päättämien tontinluovutuslinjausten vahvistamista. Maankäyttösopimusneuvotteluissa on sovittu, että hakijalla on oikeus vuokrata 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 asemakaavapalvelu puoltaa tontin vuokraamista.

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-aika on kuusi kuukautta siten kuin päätösesityksestä ilmenee.

Esitettävä vuokra perustuu tontin pinta-alaan (1052 m²) sekä tontin etelärajalle rakennettavan ja LPA-tontin puolelle sijoittuvan hotellirakennuksen kulman (166 k-m²) vastaavaan laskennalliseen rakennusoikeu-



31.03.2020

den määrään. Lisäksi vuokra perustuu pysäköintialueilla yleisesti käytettyyn alueen katumaan yksikköhintaan 2,28 euroa/m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind.100) ja hotellitontille maankäyttö-sopimusneuvotteluissa määriteltyyn yksikköhintaan 12 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100) sekä molempien hintojen osalta kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Kaupunkiympäristötoimialan vakiintuneen käytännön mukaan vuokra-alue voidaan vuokrata kuudeksi kuukaudeksi kahden kuukauden vuokraa vastaavalla vuokralla edellyttäen, että vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta käyttää vuokraa-aluetta eikä aloittaa sillä rakennustöitä erikseen sovittavia maaperätutkimuksia lukuun ottamatta.

Päätösesityksen mukaisesti kokonaisvuokraksi näin ollen muodostuu 722,99 euroa (1 052 m² x 2,28 euroa/m² + 166 k-m² x 12 euroa/k-m²) x 5 % x ind. 19,76 / 12 kk x 2 kk).

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.

Vuokrauksen ehdot

Esitettävään vuokraukseen otetaan erikoisehdot siitä, että vuokralainen on velvollinen suunnittelemaan pysäköintilaitoksen siten, että se on yhteensovitettavissa mahdollisesti myöhemmin toteutettavan bussitermiinailin laajennuksen kanssa ja että vuokralainen on tietoinen ja on kaupungin kanssa neuvotellut tontin pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä solmittavasta yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksesta.

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)



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

31.03.2020

antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008

[elina.kuikanmaki\(a\)hel.fi](mailto:elina.kuikanmaki(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 36 §.

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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



31.03.2020

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)

31.03.2020

Esko Patrikainen
Vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.03.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin**Faksi****Y-tunnus**
0201256-6**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566