



30.06.2022

88 §**Pihlajamäen Ostoskeskus Oy:lle liiketarkoitukseen vuokratun tontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Malmi, tontti 38017/6)**

HEL 2022-008688 T 10 01 01 02

Meripihkatie 3

Päätös

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Pihlajamäen Ostoskeskus Oy:lle (y-tunnus 0200322-1) liiketarkoitukseen vuokratun Helsingin Malmilla sijaitsevan tontin 38017/6 (pinta-ala 3 435 m², rakennusoikeus 1 700 k-m², os. Meripihkatie 3) maanvuokrasopimusta (sop.nro 26168, vuokraustunnus L1138-58) lisäämällä siihen liitteen 1 mukaiset ehdot
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1138-58

Päätöksen perustelut

Tausta

LPA-tontti sijaitsee suoraan Pihlajamäen ostoskeskuksen yhteydessä, joten sen liittäminen ostoskeskuksen vuokrasopimukseen on tarkoituksenmukaista tontin käytön ja ylläpidon kannalta. Alue lisätään sopimukseen takautuvasti 1.1.2021 alkaen, koska vuokralainen on tosiasiallisesti käyttänyt aluetta keskeytyksettä. Alueen aiempi maanvuokrasopimus vuokralaisen kanssa on päättynyt 31.12.2020.

Tontin uusi vuosivuokra ja ehdot

Tontin perusvuosivuokraa korotetaan 103 eurolla maanvuokrasopimukseen lisättävän LPA-alueen johdosta. Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi muodostuu siten 1 607,50 euroa, joka vastaa nykyrahassa noin 32 567,95 euroa (aiempi 1 504,50e perusvuosivuokra + LPA-alueen perusvuosivuokra 103e).

LPA-alueen vuosivuokran perusteena on katualueen hinta 2e / m² (ind. 1951), joka vastaa nykyrahassa 40,52 euroa / m² (ind. 2026). Lisäksi LPA-alueen vuokra perustuu alueen 1 030 m²:n pinta-alaan ja kaupun-



30.06.2022

ginvaltuuston päättämään 5 % tuottoon. LPA-alueen vuosivuokraksi muodostuu siten 2 086,78 euroa (2 x 1030 x 20,26 x 0,05).

Lisäksi maanvuokrasopimukseen lisätään LPA-tontin hoitoa ja ylläpitoa sekä läpiajoa koskevat ehdot.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallinto-säännön 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-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimuksen 26168 lisäehdot

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Maka / Make
Vuokralainen

Otteen liitteet

Liite 1
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 88 §.

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



30.06.2022

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

30.06.2022

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.06.2022.