



01.12.2021

141 §**Vuokra-alueen vuokrasopimuksen muuttaminen (Katajanokka, 91-8-9906-0)**

HEL 2021-013306 T 10 01 01 02

Katajanokanlaituri 6

Päätös

Yritystontit –tiimin päällikkö päättää muuttaa Oy Norgani 11 AB:lle (y-tunnus 2050616-4) kokous-, koulutus- ja vastaavaa toimintaa varten vuokratun Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) oheiselle liitteelle 1 merkityn Katajanokan alueen nro K 7 (pinta-ala 6 970 m², os. Katajanokanlaituri 6) maanvuokrasopimusta (sop.nro 23734, vuokraustunnus S0108-100) 1.11.2021 alkaen siten, että:

- vuokra-alue muutetaan vastaamaan liitteen 2 mukaista vuokra- aluetta, jolloin tontin pinta-ala on 6 886 m² entisen 6 970 m² asemasta,
- vuokra-alueen uusi perusvuosivuokra on 19 762,82 euroa entisen 20 003,09 euron asemasta ja uusi perittävä vuosivuokra on 372 118,09 euroa entisen 376 657,43 euron asemasta 1.11.2021 alkaen. Uusi perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen 23734 ehdossa on sanottu (6 886 m²/6 970 m² * 20 003,90 e *13,26*1,42),
- vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan ja
- 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.

S0108-100

Päätöksen perustelut

Oy Norgani 11 AB:lle on vuokrattu Katajanokan alue nro K 7 kokous-, koulutus ja vastaavaan toimintaan, mutta ei kuitenkaan messu- eikä muuhun runsaasti paikoitustilaa vaativaan toimintaan, 31.12.2045 päättyvällä sopimuksella.

Vuokra-alueelle on vahvistunut asemakaavan muutos nro 12654, joka on saanut lainvoiman 24.6.2021.



01.12.2021

Tontilla 8193/1 alkavan Katajanokan laituri -hankkeen rakennustöiden vuoksi hanke tarvitsee Ankkurikadun jatkeen työmaa-alueeksi. Ankkurikadun jatkeelle kaavassa nro 12654 määritelty alue tarvitaan Katajanokan terminaalin raskasta rekkaliikennettä varten.

Voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaan vuokra määräytyy pinta-alan mukaan, joten vuokra-alueen pienentyessä 84 m²:ä tontin uusi perusvuosivuokra on 19 762,82 euroa (6 886 m²/6 970 m² x perusvuosivuokra 20 003,90 euroa) entisen 20 003,09 euron asemasta. Uusi perittävä vuosivuokra on 372 118,09 euroa (19 762,82*13,26*1,42) entisen 376 657,43 euron asemasta 1.11.2021 alkaen. Uusi perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen 23734 ehdossa on sanottu.

Vuokrasopimuksen 23734 ehdon mukaan tammikuun 1 päivästä 1992 lukien vuotuinen vuokramaksu riippuu virallisesta elinkustannusindeksistä (lokakuu 1951 = 100) siten, että perusvuokrana käytetään 17,08 markkaa (n. 2,87 euroa) neliömetriltä vuodessa ja perusindeksinä pistelukua 100 sekä että vuokraa kunkin kalenterivuoden alussa korotetaan tai alennetaan niin monella kymmenellä prosentilla perusvuokrasta, kuin edellisen kalenterivuoden kymmenen ensimmäisen kuukauden keskimääräinen elinkustannusindeksi täysinä kymmeninä prosentteina poikkeaa perusindeksistä. Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä korotus ei kuitenkaan saa olla kuin puolet indeksin muutoksesta.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen nykyistä maanvuokrasopimusta esitetään muutettavaksi päätösehdotuksessa esitetyllä tavalla muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223
elina.k.luoma(a)hel.fi

Liitteet

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



01.12.2021

1 Liite 1
2 Liite 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Helsingin kaupunki

Asianosainen

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 141 §.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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

01.12.2021

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

6 (6)

01.12.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.12.2021.