



08.05.2023

**20 §****Telakkateollisuusalueen maanvuokrasopimuksen muuttaminen  
(Punavuori, kiinteistöistä 91-5-9901-0, 91-5-132-4 ja 91-5-9909-1  
muodostuva, noin 4 739 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue)**

HEL 2023-004912 T 10 01 01 02

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti muuttaa Telakkarannan Kiinteistöt Oy:lle (y-tunnus: 3189982-1) ja Kiinteistö Oy Helsingin Telakkarannan Saha Oy:lle (y-tunnus: 3189981-3) vuokratun Helsingin kaupungin 5. kaupunginosan (Punavuori) kiinteistöillä 91-5-9901-1, 91-5-132-4 ja 91-5-9909-1 sijaitsevan noin 4 739 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (os. Hietalahdenlaituri 16) vuokrasopimusta nro 16044 takautuvasti 1.5.2023 alkaen liitteiden 1-3 mukaisin ehdoin.

Lisäksi toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön tai lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(T1120-31)

**Päätöksen perustelut**

Alueen maanvuokrasopimus on tehty alun perin kiinteistölautakunnan päätöksen 1.12.1992 § 1363 mukaisesti 31.12.2010 saakka. Kiinteistölautakunta on päättänyt jatkaa sopimusta kahdesti (18.5.2010 § 369 ja 13.12.2012 § 672) siten, että vuokraus on jatkunut 1.7.2013 lähtien toistaiseksi voimassa olevana, kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin.

Alueen asemakaavoituksen ja rakentamisen edetessä vuokra-alueeseen on tehty useita pinta-alan muutoksia.

Nykyhetkellä alueen maanvuokralaisina ovat Telakkarannan Kiinteistöt Oy ja Helsingin Telakkarannan Saha Oy. Vuokra-alue on suuruudeltaan 4 739 m<sup>2</sup> ja sijaitsee kiinteistöjen 91-5-9901-0, 91-5-132-4 ja 91-5-9909-1 alueella.

Vuokra-aluetta muutetaan nyt siten, että vuokra-alueeksi tulee 1.5.2023 alkaen päätöksen liitteinä 2 ja 3 olevien karttojen mukainen, noin 1 639 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue entisen noin 4 739 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen sijasta. Vuokra-alue ennen nyt tehtävää muutosta on päätöksen liitteenä 4.



08.05.2023

Kaupunki tarvitsee hallintaansa palautuvaa, noin 3 011 m<sup>2</sup>:n suuruista aluetta Hietalahdenlaiturin rantarakenteiden ja ranta-alueiden kunnostustöihin, joten vuokralaisten kanssa on sovittu alueen vapauttamisesta kaupungille. Vapautettavat alueet sijaitsevat yleisillä katualueilla ja vuokralaiset käyttävät niitä pääasiassa tarvikkeiden varastointiin ja työmaalogistiikkaan. Vuokralaiset tarvitsevat kuitenkin edelleen osaa katualueesta toimintaansa varten, joten on sovittu, että nykyinen toiminta voi siirtyä tilapäisesti Punavuorenkadun alueelle (liitteen 3 mukainen alue, noin 649 m<sup>2</sup>) siihen saakka kunnes kaupungin katutyöt jatkuvat elokuussa. 1.8.2023 lukien edellä mainittu Punavuorenkadun alue palautuu kaupungin hallintaan ja vuokra-alueeksi jää liitteen 2 mukainen, noin 990 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue.

Sopimusmuutoksella täsmennetään samalla osapuolten oikeuksia ja velvoitteita liittyen vuokra-alueiden maaperän puhdistamiseen ja puhtauteen sekä kulkureitteihin kaupungin tulevalle työmaa-alueella. Sopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

Vuokralainen on siirtänyt omaisuutensa pois vapautuvalta alueelta sovitun mukaisesti 1.5.2023 mennessä, mutta viime hetken lisäneuvotte-  
lujen vuoksi sopimusmuutos tuodaan takautuvasti päätöksentekoon. Muutoksista on sovittu yhteistyössä rakennukset- ja yleiset alueet palvelun kanssa.

Vuokra-alueen perusvuosivuokra (joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100) määräytyy vuokratun alueen pinta-alan perusteella. Näin ollen tarkistettu perusvuosivuokra ajalla 1.5.2023-31.7.2023 on noin 789 euroa, jonka nykyarvo (3/2023 pisteluvulla 2282) on noin 17 077,61 euroa.

1.8.2023 alkaen tarkistettu perusvuosivuokra on 452,03 euroa, jonka nykyarvo (3/2023 pisteluvulla 2282) on noin 10 315,34 euroa. Vuokras-  
ta on peritty 1.7.2013 lukien ja peritään edelleen 30 %.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on siirtänyt 4.4.2023 § 196 toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2:n momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä.

#### Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 27335  
taina.niemelainen(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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



08.05.2023

- 1 Maanvuokrasopimuksen muutos
- 2 Maanvuokrasopimuksen muutoksen liite 1 NA52\_23025a
- 3 Maanvuokrasopimuksen muutoksen liite 2 NA52\_23025b
- 4 Vuokra-alue ennen 1.5.2023

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Yleiset alueet -palvelu

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu

Aluerakentaminen



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 20 §.**

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



08.05.2023

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

08.05.2023

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 08.05.2023.