



19.04.2023

8 §**Alueen vuokraaminen varastointia varten sekä maanvuokraa vastaavan korvauksen periminen**

HEL 2023-005295 T 10 01 01 04

Tuulilasintie 19

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Sapoma Oy:lle (y-tunnus 2289312-9) varastointia varten Helsingin 41:stä kaupunginosasta (Suurmetsä/Tattarisuo) sijaitsevasta kiinteistöstä 91-429-9-145 yhteensä n. 1770 m² suuruisen alueen (kaavatontti 91-41-12-33) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan karttaliitteen mukaisesti 29.3.2023 lukien
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- vuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että vuokralainen järjestää allekirjoitushetken mennessä maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisen vakuuden
- periä maanvuokraa vastaavana korvauksena Sapoma Oy:ltä em. alueen sopimuksettomasta käytöstä takautuvasti ajalta 28.3.2020 – 28.3.2023 kolmen vuoden vuokraa vastaavan summan, yhteensä 41 418 euroa, joka maksetaan kolmessa yhtä suuressa erässä (eräpäivät 1.6.2023, 1.9.2023 ja 1.1.2024)
- pidättää 31.12.2018 päättyneen maanvuokrasopimuksen (no 21691 / vuokraustunnus T1141-768) vuokravakuuden, 2960 euroa, maanvuokraa vastaavana korvauksena Sapoma Oy:ltä em. alueen sopimuksettomasta käytöstä takautuvasti edellä mainittua ajankohtaa aikaisemmalta ajalta
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia

S0141-296

Päätöksen perustelut**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



19.04.2023

Taustaa

Noin 1770 m² suuruinen alue Helsingin kaupungin 41. (Suurmetsä) kiinteistön 91-429-9-145 alueella on ollut vuokrattuna varastointia varten Sapoma Oy:lle 31.3.2018 saakka (sopimusnumero 21691). Maanvuokraus on sopimusehtojensa mukaan päättynyt, eikä sitä ole epähuomiossa jatkettu. Alue on vuokralaiselta sähköpostitse saadun tiedon mukaan ollut vuokralaisen käytössä tämänkin jälkeen.

Alueen tiedot

Vuokrattavaksi esitettävä alue on asemakaavassa 9200 (1987) osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), mutta vastaavia tontteja on Tattarisuon alueella vuokrattu tilapäiskäyttöön mm. varastointia varten. Alue on ollut samalla vuokralaisella vastaavassa käytössä vuodesta 1988 alkaen.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajalla 29.3.2023 alkaen.

Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 608,73 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa euroa noin 13 806,00 euroa (ind. 2268). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018, § 238 tekemällä päätöksellä vahvistanut kaupungin omistamien alueiden tilapäiset vuokraus hinnat siten, että 1. vyöhykkeellä vuokrauksen yksikköhinta on 0,85 euroa/m²/kk ja 2. vyöhykkeellä 0,85 euroa/m²/kk ja 3. vyöhykkeellä 0,65 euroa/m²/kk.

Vuokrattavaksi esitettävä alue sijaitsee vyöhykkeellä 3, joten yllä esitettäväksi vuosivuokraksi aloitushetkellä muodostuu 13 806,00 euroa (0,65 euroa/m²/kk x 1770 m² x 12 kk).

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra- aluetta koskevin ympäristöehdoin.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa vuokra-alueella rakennustöitä.



19.04.2023

Maanvuokraa vastaava korvaus

Vuokralainen on edellisen sopimuksen päättymisen jälkeen jatkanut vuokra-alueen käyttämistä aiempaan käyttötarkoitukseen. Tieto sopimuksettomasta tilasta on tullut ilmi 24.3.2023 ja se on ilmoitettu vuokralaiselle sähköpostitse 28.3.2023. Vuokralainen on samalla päivämäärällä ilmoittanut hyväksyvänsä asian.

Täten maanvuokraa vastaavaa korvausta peritään kolmen vuoden ajalta takautuvasti ajalta 28.3.2020-28.3.2023 siten kuin laki velkojen vanhentumisesta (728/2003) sen mahdollistaa.

Maanvuokraa vastaavan korvauksen suuruus

Maanvuokraa vastaava korvaus sopimuksettoman käytön osalta vastaa em. kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (§ 238) hyväksymiä kaupungin omistamien alueiden tilapäistä vuokraushintaa.

Alue sijaitsee vyöhykkeellä 3, joten maanvuokraa vastaavaksi korvaukseksi muodostuu 13 806,00 euroa (0,65 euroa/m²/kk x 1770 m² x 12 kk) vuodessa, kolmessa vuodessa 13 806,00 euroa x 3 eli yhteensä 41 418,00 euroa. Maksu suoritetaan kolmessa yhtä suuressa erässä ja maksujen eräpäivät ovat 1.6.2023, 1.9.2023 ja 1.1.2024.

Edelleen, vuokra-alueeseen 31.3.2018 asti kohdistuneen maanvuokrasopimuksen (no 21691) vuokravakuus, yhteensä 2960 euroa, pidetään maanvuokraa vastaavana korvauksena em. alueen sopimuksettomasta käytöstä takautuvasti em. ajankohtaa aikaisemmalta ajalta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1§:n 2 momentin 1 -kohta) 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.

Vuokrauspäätöksen tekemiseen toimivaltaisella taholla on myös oikeus päättää myös vuokraa vastaavan korvauksen perimisestä.

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

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



19.04.2023

- | | |
|---|---|
| 1 | Liite 1 Maanvuokrasopimusluonnos |
| 2 | Liite 2 Kartta vuokra-alueesta |
| 3 | Liite 3 Matti-raportti (sopimusliite 2) |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 8 §.**

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, 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



19.04.2023

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

7 (7)

19.04.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.04.2023.