



16.08.2018

106 §**Alueen vuokraaminen Länsisatamasta (Suomen Pesupaikat Oy)**

HEL 2018-008477 T 10 01 01 04

T1120-95

Päätös

Yritystontit-tiimin tiimipäällikkö päätti vuokrata Suomen Pesupaikat Oy:lle (Y-0791165-9) 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavassa suojaviheralueeksi (EV) merkitystä alueesta 20E11 (Kiinteistötunnus: 91-20-9908-11, os. Energiakatu, Salmisaarenkatu 5 vp) liitekartan mukaisen noin 2 230 m²:n suuruisen alueen rakentamisessa tarvittavien lupien hakemista ja vuokra-alueelle johtavan liitosjohdon rakentamista varten ajaksi 1.9.2018 - 31.12.2018 seuraavasti:

1

Alueesta peritään kertakorvauksena 2 750 euroa, joka on maksettava laskun eräpäivään mennessä.

2

Vuokraus ei oikeuta vuokra-alueen muuhun käyttöön.

3

Katualueella tapahtuville töille on saatava erikseen Helsingin kaupungin alueidenkäyttö-yksiköltä.

Vuokraus ei oikeuta kaivutöiden suorittamiseen alueella ilman asianmukaisia kaivulupia.

Katuliittymistä ja mahdollisesti tarvittavista muista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen Helsingin kaupungin alueidenkäytön valvontayksikön kanssa (Sörnäistenkatu 1, puh. 09 – 310 39000). Hakemus on toimitettava luvat@hel.fi osoitteeseen.

4

Vuokralainen on tietoinen vuokra-alueella ja sen ympäristössä sijaitsevista maanalaisista tiloista, eikä saa toiminnallaan vahingoittaa niitä. Salmisaaren voimalaitoksen öljyluolat ja niihin liittyvien tarkastusreikien ja lämpötilamittauspisteiden tulee olla aina käytettävissä.



16.08.2018

5

Kaupunki ei korvaa vuokralaisella aiheutuneita kustannuksia, jos alueen pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei saada aikaan.

6

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Päätöksen perustelut

Taustaa ja hakemus

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016 varata 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan nro 11890 mukaisesta suojaviheralueesta (EV) noin 2 230 m²:n suuruisen karttaliitteen 1 mukaisen alueen Suomen Pesupaikat Oy:lle autojen pesupaikan ja polttoainejakelupisteen suunnittelua varten 30.6.2018 saakka.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.3.2018, 158 §:n kohdalla hyväksyä kyseistä hanketta koskevan poikkeamishakemuksen määräaikaisena 20.3.2033 asti.

Suomen Pesupaikat Oy on hakenut alueen vuokraamista tässä päätöksessä esitetyllä tavalla lupien hakemista ja liitosjohdon rakentamista varten. Alueesta on myöhemmin tarkoitus laatia poikkeamispäätöksen määräaikaan sidottu maanvuokrasopimus mikäli hanke etenee suunnitellusti ja vuokrausehdoista päästään osapuolten välillä yhteisymmärrykseen.

Vuokran määrittäminen

Autopesupaikan rakennusoikeuden hintataso, oletuksella, että rakennusoikeuden määrä on 364,5 k-m² on 330 000 eur (noin 900 eur/k-m²).

Alueesta peritään käytössä olevien periaatteiden mukaisesti 2 kuukauden vuokraa vastaava kertakorvaus.

(330 000 eur x 5 % / 12kk x 2kk)

Vuokran määrittämisessä on käytetty ulkopuolisen arvioitsijan lausuntoa vuokra-alueen hintatasosta (Newsec, 2017). Myöhemmin mahdollisesti solmittavassa pitkäaikaisessa vuokrauksessa vuokra määräytyy auto-



16.08.2018

pesulan rakennusoikeuden lisäksi polttoainejakeluaseman hintatason mukaan.

Päätäjän toimivalta

Kaupunginhallituksen johtamisen jaoksen 22.5.2017 (asia 7) tekemän päätöksen ja hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan yritystontit -tiimin tiimipäälliköllä on oikeus antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m²

Lisätiedot

Mikko Aho, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 22980
mikko.tapani.aho(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokra-aluekartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 106 §.**

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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

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

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



16.08.2018

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

Tontit

Tiimipäällikkö yritystontit

Pöytäkirja

6 (6)

16.08.2018

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö yritystontit

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.08.2018.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566