



15.03.2022

32 §

Tonttien vuokraaminen päivittäistavarakauppaa ja pysäköintiä varten Helsingin Osuuskauppa Elannelle (tontit 39280/3 ja 4, Jäkälätie 12)

HEL 2020-010184 T 10 01 01 02

Jäkälätie 12

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata Helsingin Osuuskauppa Elannelle (1837954-9) päivittäistavarakauppaa varten Helsingin kaupungin 39. kaupunginosassa (Tapaninkylä) sijaitsevan korttelin nro 39280 tontin nro 4 (1627 m², 1200 k-m², Jäkälätie 12) ja sen pysäköintialuetta varten korttelin nro 39280 LPA-tontin nro 3 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti 1.4.2022 alkaen,
- päättää pyynnöstä ko. tontteja koskevan, voimassa olevan lyhyen maanvuokrasopimuksen (vuokraustunnus L1139-6) 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.

L1139-7

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Helsingin Osuuskauppa Elanto pyytää, että sille vuokrataan pitkäaikaisesti Tapanilasta päivittäistavarakaupan tontti 39280/4 1.4.2022 alkaen ja sen pysäköintialuetta varten tontti 39280/3 1.7.2022 alkaen.

Hakija harjoittaa päivittäistavaratoimintaa ja sen kotipaikka on Helsingissä.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa po. tontille noin asemakaavan osoittaman 1 200 k-m²:n rakennusoikeuden suuruinen päivittäistavarakauppa oheispalveluineen.

Kaava- ja tonttitiedot

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



15.03.2022

Tontti 39280/4 on 28.7.2017 lainvoiman saaneessa asemakaavassa nro 12380 osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Tontille saa rakentaa 2-kerroksisen päivittäistavarakaupan. Tontti 39280/3 samassa asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

KL-tontin pinta-ala on 1 627 m² ja rakennusoikeus 1 200 k-m². LPA-tontin pinta-ala on 780 m². Tontit on yleiskaavassa (2016) osoitettu lähikeskusta-alueeksi (C3).

Asemakaava on esityksen liitteenä 2.

Tonttien vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään tonttien vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Tontin vuokraaminen hakijalle perustuu tontista järjestettyyn hintakilpailuun, jonka hakija tarjouksellaan voitti.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle vuokra-alueelle. Hanke toteutuessaan edistää myös alueen rakentamista ja kehittämistä ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Lisäksi yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.

Tonttien vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä tontit 31.3.2052 saakka.

Uusi vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tonteille.

Tonttien vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska tontit ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja autopaikkatarkoitukseen ja yleiskaavassa lähikeskusta-alueeksi sekä asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta.

Tonttien vuokra

Tonttien perusvuosivuokraksi esitetään 4 629 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 96 005,46 euroa.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Esitettävä vuokraus perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tonteista hintakilpailun yhteydessä tarjottuun yksikköhintaan



15.03.2022

77,15 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa nykyrahassa noin 1 600 euroa/k-m² (ind. 2074).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 1 200 k-m²:n rakennusoikeuteen ja kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Vuokrattaville tonteille ei ole vahvistettu erityisiä vuokrausperusteita.

Esitettävä tonttien vuokraus ja niitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavien tonttien maanvuokrasopimuksen 22 ja 23 §:ään esitetään erityisiä ehtoja koskien pysäköintitontin vuokrasopimuksen alkamisajasta poikkeavaa hallinnanluovutusajankohtaa sekä alueella vaadittavia rasitejärjestelyjä.

Muuten vuokrattavien tonttien maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin toimitilatontteja koskevin ehdoin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön 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 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos liitteineen
- 2 12380

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

15.03.2022

Otteet**Ote**

Hakija

Kaupunki

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

PostiosoitePL 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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 32 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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



15.03.2022

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

7 (7)

15.03.2022

Timo Laiho
vs.tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.03.2022.

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