



25.01.2022

**13 §****Alueen vuokraaminen pysäköintitarkoitusta varten, os. Kyläsaarenkatu, alue n. 770 m<sup>2</sup> kiinteistöstä 91-10-9906/9, Castellum Kalasatama Oy**

HEL 2022-000873 T 10 01 01 04

Kyläsaarenkatu

**Päätös**

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Castellum Kalasatama Oy:lle (y-tunnus 1712795-6) pysäköintitarkoitukseen n. 770 m<sup>2</sup> suuruisen alueen Helsingin 10. kaupunginosasta (Sörnäinen), kiinteistön 91-10-9906/9 alueelta, liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan karttaliitteen mukaisesti.
- että vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen.
- että vuokralaisen aiemman vuokrauksen (S0110-256) yhteydessä maksama vakuus pidätetään tämän sopimuksen panttina eikä uutta vakuutta vaadita.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

Hakija ja vuokraustarve

Castellum Kalasatama Oy pyytää, että sille vuokrataan tilapäisesti pysäköintitarkoitukseen päätösesityksen mukainen alue.

Hakija on vuokrannut osittain kyseistä pysäköintialuetta aiemmin (vuokraustunnus S0110-256), mutta yritystontit –tiimipäällikön päätöksen (139 §, 26.11.2021) mukaan vuokraus päätettiin kokonaisuudessaan, koska toinen vuokra-alueen osa jouduttiin luovuttamaan Kalasatama-Pasila –raitiotyöhanketta varten. Tällä päätöksellä vuokrataan osittain uudelleen aiempaan vuokraukseen kuulunut vuokra-alueen osa sekä uusi alue tämän lisäksi karttaliitteen 1 mukaisesti.



25.01.2022

**Kaava- ja kiinteistötiedot**

Esitettävä vuokra-alue on asemakaavassa nro 9735 (1990) osoitettu satama-alueeksi. Aluetta kaavoitetaan kuitenkin uudelleen mm. asuin-käyttöön uudeksi Kalasataman alueeksi. Uudisrakentaminen alkaa vuokra-alueen osalla arviolta 2020-luvun puolivälin jälkeen.

Alue voidaan kuitenkin vuokrata toistaiseksi pysäköintikäyttöön ennen rakennustöiden alkamista alueella.

**Varaustilanne**

Esitettävä vuokra-alue on ollut osittain vuokrattuna hakijalle erillisellä päätöksellä (vuokraustunnus S0110-256).

**Hakijalle vuokraus**

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja tarve soveltuvat tilapäisesti kyseiselle vuokra-alueelle.

**Vuokra-aika**

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue toistaiseksi 1 kk irtisanomisajalla.

Vuokra-alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua käyttötarkoitushuomioon ottaen.

Lisäksi kaupunki ei tarvitse vuokra-aluetta esitettävänä vuokra-aikana omaan käyttöön eikä toiselle luovutettavaksi rakentamiseen eikä muuhun käyttöön.

**Vuokra**

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 383,12 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 7854 euroa (ind. 2050). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa 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/m<sup>2</sup>/kk ja 2. vyöhykkeellä 0,85 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja 3. vyöhykkeellä 0,65 euroa/m<sup>2</sup>/kk.



25.01.2022

Vuokrattavaksi esitettävä alue sijaitsee vyöhykkeellä 2, joten yllä esitet-  
täväksi perusvuosivuokraksi elinkustannusindeksissä 1951 = 100 muo-  
dostuu 383,12 euroa (0,85 euroa/m<sup>2</sup>/kk x 770 m<sup>2</sup> x 12 kk /ind. 2050 x  
100).

**Maanvuokrasopimuksen ehdot**

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiym-  
päristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyt-  
tämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra-  
aluetta koskevin ympäristöehdoin.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa vuokra-alueella rakennustöitä.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallinto-  
säännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta)  
antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistö-  
jä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokra-  
sopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m<sup>2</sup> tai  
toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enin-  
tään yhden vuoden irtisanomisaika.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Liite 1 Sopimusluonnos
- 2 Liite 2 Kartta vuokra-alueesta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Maka/Make

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 13 §.**

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



25.01.2022

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**

6 (6)

25.01.2022

---

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.01.2022.