



08.01.2021

2 §**Helsingin NMKY ry:lle vuokratun YU-tontin maanvuokrasopimuksen muuttaminen (Pakila, tontti 34130/2)**

HEL 2020-013905 T 10 01 01 02

Palosuontie 4 B

Päätös

Yritystontit –tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Helsingin NMKY ry:lle vuokratun Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34130 tonttia 2 (os. Palosuontie 4 B) koskevaa maanvuokrasopimusta (nro 7693) 1.1.2021 alkaen siten, että vuokrasopimus jatkuu määräaikaisena 31.12.2023 saakka, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi, kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin.

- että 1.1.2021 alkaen vuokra peritään täysimääräisenä, ja sopimuksen mukainen perusvuosivuokra 418,12 euroa sidotaan 1.4.2022 lukien indeksiin sopimuksen mukaisin ehdoin.

Vuosivuokra 31.3.2022 saakka on 5 882,90 euroa.

- lisätä sopimukseen 7693 liitteen 1 mukaiset maaperä- ja vuokra-ajan päättymistä koskevat ehdot.

- 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.

L2134-2

Päätöksen perustelut

Aluetta ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Helsingin NMKY ry pyytää tontin 34130/2 vuokra-ajan jatkamista kolmella vuodella. Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.12.1961-31.12.2020. Tontilla sijaitsee tällä hetkellä 458 k-m²suuruinen kerhotalo.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11540 (23.11.2007), jossa tontti 34130/2 on osoitettu urheilu- ja kerhotoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontin rakennusoikeus on 945 k-m² (e=0,35) ja pinta-ala on 2 700 m².



Vuokra-alueella sijaitsee kerhotalo, jonka kerrosala on 458 k-m².

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3).

Vuokra-ajan jatkaminen

Hakijalle esitetään päätösesityksen mukaisen alueen vuokra-ajan jatkamista kolmella vuodella, kunnes uusi, kaupungin kanssa yhteistyössä toteutettava Namika Areena valmistuu 2023. Nykyinen toimintakeskus/kerhotalo jatkaa toistaiseksi ja siihen on kaavailtu mm. väistötiloja tai jotakin kaupungin toimintoja. Vuokra-ajan jatkaminen kolmen vuoden määräajaksi on tarpeen edellä esitetyin perustein ja hakijan kanssa on neuvoteltu maanvuokrasopimukseen nyt esitettävästä muutoksesta. Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle.

Asemakaavapalvelu puoltaa vain lyhyttä vuokra-ajan jatkamista tässä vaiheessa, sillä aluetta kehitetään voimakkaasti ja hakijan toimintoja palveleva uudisrakennushanke etenee edellä kuvatun aikataulun mukaisesti.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen nykyinen vuosivuokra on 5 882,90 euroa. Nykyinen maanvuokrasopimus nro 7693 on tehty ajalle 1.12.1961–31.12.2020. Voimassa olevan vuokrauspäätöksen mukaan vuokraa ei peritä siltä ajalta, jona tontille tulevaa rakennusta käytetään NMKY:n kerhotalona.

Tontille ei ole haettu ulkopuolista arviolausuntoa eikä vuokraa tarkisteta, koska tontin vuokra-aikaa jatketaan kaupungista johtuvasta syystä vain kolmen vuoden määräajaksi. Aikaisemman sopimuksen mukaista vuokraa aletaan kuitenkin periä täysimääräisesti.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta edellä sanottua vuokran tarkistamatta jättämistä.

Maanvuokrasopimuksen ehdot



08.01.2021

Tontin nykyistä maanvuokrasopimusta esitetään jatkettavaksi päätösehdotuksessa esitetyin lisäehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².)

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Pimaehto_Palosuontie_4B_181120

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 2 §.

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, 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



08.01.2021

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

08.01.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.01.2021.