



31.01.2020

11 §**Helen Oy:lle energiahuoltoa varten vuokrattujen tonttien vuokrasopimusten muuttaminen ja kahden vuokrasopimuksen päättäminen (Vuosaari, kortteli 54152)**

HEL 2020-000056 T 10 01 01 02

Käärmeniementie 6-8, Seilorinkatu 6

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päättää

- muuttaa Helen Oy:lle (y-tunnus 2630573-4) vuokratun Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54152 tontin nro 4 (os. Käärmeniementie 6-8, pinta-ala 71 906 m²) vuokrasopimusta (sop.nro 23556, vuokraustunnus T1154-13) 1.1.2020 alkaen seuraavin ehdoin muiden vuokraehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokrasopimus kohdistuu tonttiin 54152/20 entisen 54152/4 asemasta.

2

Tontin uusi pinta-ala on 189 979 m² entisen 71 906 m² asemasta.

3

Tontin uusi perusvuokra on 89 290,61 euroa vuodessa entisen 33 796,00 euron asemasta ja tontin uusi vuosivuokra 1 736 377,94 euroa vuodessa entisen 658 346,08 euroa vuodessa asemasta,

- merkitä korttelin 54152 tonttiin nro 13 kohdistuva maanvuokrasopimus (sop.nro 23555, vuokraustunnus T1154-12) päättyväksi 31.12.2019,

- merkitä 227 m²:n suuruiseen määräalaaan kiinteistöstä 91-417-4-31 kohdistuva maanvuokrasopimus (sop.nro 23557, vuokraustunnus S0154-499) päättyväksi 31.12.2019,

- muuttaa Helen Oy:lle (y-tunnus 2630573-4) vuokratun Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54152 tontin nro 18 (Seilorinkatu 6, pinta-ala 120 501 m²) vuokrasopimusta (sop.nro 24360, vuokraustunnus T1154-15) 1.1.2020 alkaen seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1



31.01.2020

Vuokrasopimus kohdistuu tonttiin 54152/21 entisen 54152/18 asemasta.

2

Tontin uusi pinta-ala on 116 839 m² entisen 120 501 m² asemasta.

3

Tontin uusi perusvuokra on 30 377,89 euroa vuodessa entisen 31 330,00 euron asemasta ja tontin uusi vuosivuokra 295 880,63 euroa entisen 305 154,20 euron asemasta.

Päätöksen perustelut

Asemakaava ja tonttitiedot

Tontti nro 54152/20 on neljästä eri kiinteistöstä muodostettu ja kokonaisuudessaan tonttijaon muutoksen yhteydessä merkitty uusi tontti. Tonttiin on liitetty osana mm. Helsingin Satama Oy:lle aiemmin vuokrattu tontti nro 54152/2 sekä päätösehdotuksessa päätettäväksi esitetyt vuokraukset.

Edellä mainitun Helsingin Satama Oy:lle vuokratun tontin vuokrasopimuksen päättämisestä 31.12.2019 on tehty erillinen päätös.

Tontti nro 54152/20 kuuluu voimassa olevan asemakaavan nro 12248 (2014) mukaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (ET). Tontin pinta-ala on vireillä olevan tonttijaon mukaan 189 979 m² ja rakennusoikeus 60 000 k-m². Tontilla sijaitsee yhteensä 31 787 k-m²:n suuruinen hyväkuntoinen voimalaitosrakennus.

Tontti nro 54152/21 kuuluu voimassa olevan asemakaavan nro 12248 (2014) mukaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen(ET). Tontin pinta-ala on vireillä olevan tonttijaon mukaan 116 839 m². Tontilla sijaitsee Helen Oy:n omistama hiilivarasto eikä tontille ole osoitettu rakennusoikeutta.

Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi, joten estettä vuokrasopimuksen uusimiselle ei ole.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tonttijaon muutoksen johdosta tonttien kiinteistörajat ja pinta-alat ovat muuttuneet, joten vuokrasopimuksia on perusteltua muuttaa vastaamaan vireillä olevaa tonttijakoa.



31.01.2020

Tonttijaon muutoksen yhteydessä on mm. yhdistetty tonttijaon mukaisia tontteja yhdeksi kokonaisuudeksi. Tälle on ollut edellytykset, koska Helen Oy hallinnoi maa-alueita ja tällöin myös liiketoiminnan harjoittaminen tontilla on tarkoituksenmukaisempaa.

Vuosivuokra perustuu vuokrausperiaatteiden määrittämisen yhteydessä päätettyyn alueen yksikköhintaan 9,40 euroa/m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa nykyrahassa noin 186 euroa/m² (ind. 1975) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Vuokrausperiaatteet

Kiinteistölautakunta 27.11.2014 § 586 päätti vuokrausperiaatteet Helen Oy:lle energiahuoltoon vuokrattaville tonteille ja alueille. Edellä esitetyt vuokrasopimusten muutokset ovat mainittujen vuokrausperiaatteiden mukaiset.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 9.10.2019 § 297 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 kiinteistölle on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet.

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 11 §.

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, 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



31.01.2020

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)

31.01.2020

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.01.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin**Faksi****Y-tunnus**
0201256-6**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566