



02.09.2020

111 §**Maanvuokrasopimuksen muuttaminen, MajaMaja Wuorio Oy (Laajasalo, Vuorilahdenniemi)**

HEL 2020-000765 T 10 01 01 02

Vuorilahdentie 1

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Helsingin kaupungin 49. kaupunginosasta (Laajasalo) majoitus- ja matkailupalveluja varten kiinteistöstä 91-430-1-137 vuokratun, noin 2900 m²:n suuruisen alueen maanvuokrasopimusta (vuokraustunnus L1149-15, sopimusnumero 25708) liitteen 1 mukaisesti.
- todeta, että vuokralainen on MajaMaja Wuorio Oy (3149061-2).
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut maanvuokrasopimuksen muutokset ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1149-15

Päätöksen perustelut

Alueen maanvuokrasopimus on tehty yritystonttitiimin päällikön päätöksen (27.1.2020, § 10) mukaisesti 1.2.2020 lukien ajalle 1.2.2020-31.12.2028. MajaMaja Oy (2909687-8) on vuokrannut alueen perustettavan yhtiön lukuun. MajaMaja Wuorio Oy (3149061-2) on perustettu 20.7.2020.

Hotelli- ja matkailualan rahoitustilanne on tämän jälkeen muuttunut käynnissä olevan koronaviruspandemian ja matkustusrajoitusten vuoksi erittäin haastavaksi. Lyhyehkö vuokrasopimus rajaa myös hankkeen mahdollisuuksia hakea pankkirahoitusta. Tästä syystä hanke on tutkinut mahdollisuutta järjestää rahoitus perinteisellä lomakylä-mallilla, jossa mukaan haetaan piensijoittajia, joille tarjotaan sijoitukselle tuottoa majojen vuokratoiminnasta sekä rajattu omakäyttöoikeus. Rakennukset pysyisivät edelleen kehitysyhtiön omistuksessa ja hallinnassa.

Edellä mainituin perustein maanvuokrasopimusta esitetään muutettavaksi siten, että maanvuokrasopimuksen ehto § 23 muutetaan kuulumaan seuraavasti:



02.09.2020

Mökkien on oltava pääosin kaupunkilaisten ja matkailijoiden lyhytaikaisessa majoituspalvelukäytössä yleisen varausjärjestelmän kautta.

Vuokranantaja on tietoinen, että vuokra-alue toimii vuokralaisen mökkikonseptin demo- ja testipaikkana. Tästä syystä vuokralainen voi ensimmäisen vuoden ajan vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien poiketa edellä mainitusta periaatteesta muun muassa siten, että testikäyttäjät voivat majoittua mökeissä pidempiaikaisesti käyttökokemuksen ja palautteen keräämiseksi. Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle koosteen demo- ja testiaikana kerätystä palautteesta. Lisäksi vuokralainen toimittaa pyydettyä vuokranantajalle raportin yöpymisten lukumäärästä (omakäyttö/yleinen vuokratoiminta).

Vuokra-alueella olevia mökkejä saa käyttää mökkien hoidolle (mukaan lukien palvelutoiminnan järjestäminen) välttämättömälle henkilökunnalle.

Yksityinen vapaa-ajan asuminen ei ole sallittua.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta 15.5.2018, 247 § on siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden yritystontit-tiimin päällikölle.

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

MajaMaja Oy

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 111 §.

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 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



02.09.2020

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

5 (5)

02.09.2020

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.09.2020.