



14.06.2021

71 §**Pysäköintialueen vuokraaminen Asunto-osakeyhtiö Ulvilantie 29:lle, Munkkiniemi, alue n. 1358 m² tontista 91-30-113-4, os. Naantalintie 1**

HEL 2021-006133 T 10 01 01 04

Naantalintie 1

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Asunto-osakeyhtiö Ulvilantie 29:lle (y-tunnus 0122930-9) asukaspysäköintiä varten n. 1358 m² suuruisen alueen Helsingin Munkkiniemessä sijaitsevasta tontista 91-30-113-4 liitteenä 1 olevan kartan ja liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- vuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että vuokralainen maksaa allekirjoitushetken mennessä maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisen vakuuden
- 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**

Hakija pyytää, että sille vuokrataan tilapäisesti asukaspysäköintiin alue päätösesityksen mukaisesta tontista.

Hakija on alueen naapurissa olevan AK/s kaavatontin (91-30-113-8) vuokralainen.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Esitettävä vuokra-alue on ensimmäisessä asemakaavassa nro 3723 (1955) osoitettu autovajarakennuksia varten. Tontilla on vuonna 1962 rakennettu autokatos, jonka kerrosala on 558 m².



14.06.2021

Asemakaavan muutoksessa nro 11920 (2011) alue on osoitettu katualueeksi. Uudet autopaidat on osoitettu AK/s -tontin etelälaitaan.

Yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu kantakaupungiksi (C2).

Varaustilanne

Esitettävä vuokra-alue on ollut hakijan vuokraamana 1.4.1962-31.12.2020 välisellä ajalla kiinteistölautakunnan päätöksillä § 1011 (29.5.1961) ja § 191 (14.3.1995). Viimeisin vuokraus on päättynyt 31.12.2020.

Esitettävälle vuokra-alueelle ollaan rakentamassa Naantalintien uutta katualuetta, mutta vuokraaminen toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella kadunrakentamaisen aloittamiseen asti on hyväksyttävissä.

Hakijalle vuokraus

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 1.1.2021 lukien kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Alueelle rakentamisen arvioidaan alkavan aikaisintaan vuonna 2023.

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

Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 67,90 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 1 326,07 euroa (ind. 2006). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Pysäköintialueen maanvuokra määräytyy pitkäaikaisen käytännön mukaisesti kaavalla $1 \text{ €/m}^2/\text{v} \times \text{indeksi} \times \text{tuottotavoite } 5\%$. Tässä tapauksessa vuokran määräksi määräytyy $1\text{€/m}^2/\text{v} \times 20,06 \times 1358\text{m}^2 \times 5\% = 1326,07\text{€}$.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



14.06.2021

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin 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- ja yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokra- sopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² 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 Liite1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Liite 2 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Hakija

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 71 §.

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 oikaisuvaatimusajan 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



14.06.2021

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)

14.06.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.06.2021.

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