



26.04.2022

50 §**Hotellitontin vuokraaminen Liminal Company 4 Oy:lle rakennusluvan hakemista varten (Vallila, tontti 22400/2)**

HEL 2022-005246 T 10 01 01 02

Aleksis Kiven katu 49

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti vuokrata Liminal Company 4 Oy:lle (y-tunnus 3257206-2) Helsingin Vallilassa sijaitsevan tontin 22400/2 (pinta-ala 2 249 m², rakennusoikeus 13 000 k-m², Aleksis Kiven katu 49) hotellihankkeen rakennusluvan hakemista varten liitteen 1 mukaisin ehdoin.

L1122-23

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

Liminal Company 4 Oy pyytää, että sille vuokrataan päätösesityksen mukainen vuokra-alue lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa po. vuokra-alueelle likimäärin asemakaavan osoittama 13 000 k-m²:n rakennusoikeuden suuruinen hotellirakennus.

Hakija haluaa hakea hankkeelle rakennusluvan tämän päätöksen mukaisen lyhytaikaisen vuokrauksen aikana. Pitkäaikainen maanvuokrasopimus sisältäen vuokralaisen osto-oikeuden on tarkoitus tehdä rakennusluvan myöntämisen jälkeen.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Tontti on asemakaavassa nro 12651 (2022) osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa 13-14 kerroksisen hotellirakennuksen.

Tontin pinta-ala on 2249 m² ja rakennusoikeus 13 000 k-m²

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi (C1) ja osin kantakaupunkialueeksi (C2).

Varaustilanne**Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



26.04.2022

Hakija on kehittänyt tontille Noli-konseptin mukaisen hotellihankkeen. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto oli aiemmin varannut alueen 11.12.2017 (24 §) hankkeen kehittämistä varten 31.12.2018 saakka, ja kaupunkiympäristölautakunta jatkoi varausta 16.4.2019 (192§) 30.6.2021 saakka.

Vuokra ja tontin vuokraaminen hakijalle

Esitettävä vuokraus ja sen vuokra perustuvat kaupunkiympäristölautakunnan 8.3.2022 (§ 141) vahvistamiin vuokrausperiaatteisiin, joiden mukaisesti kyseinen tontti voidaan vuokrata hakijalle hotellitarkoitukseen enintään 31.12.2051 saakka ja sen vuokranmäärityksessä käytetään hintaa 27,38 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100.

Lisäksi vuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 13 000 k-m² :n rakennusoikeuteen, kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon ja kaupunkiympäristötoimialan vakiintuneeseen käytäntöön, jonka mukaan vuokra-alue voidaan vuokrata rakennusluvan hakemista varten kahden kuukauden vuokraa vastaavalla vuokralla edellyttäen, että vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta käyttää vuokra-aluetta eikä aloittaa sillä rakennustöitä erikseen sovittavia maaperätutkimuksia lukuun ottamatta.

Päätösesityksen mukaiseksi kokonaisvuokraksi koko vuokra-ajalta näin ollen muodostuu 61 814,91 euroa (13 000 k-m² x 27,38 euroa/k-m² x 0,05 x ind. 20,84 / 12 kk x 2 kk).

Vuokra-aika

Vuokra-aika on 12 kuukautta siten kuin päätösesityksestä ilmenee.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä vuokraus on edellä sanottujen kaupunkiympäristölautakunnan kyseiselle vuokra-alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukainen.

Esitettävä vuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Vuokrauksen ehdot

Vuokraukseen esitettävät ehdot ovat kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelukokonaisuuden tavanomaisen käytännön mukaisia.

Toimivalta

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



26.04.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan 8.3.2022 (§ 141) antaman päätöksen mukaisesti tontti voidaan vuokrata yritystontit -tiimipäällikön erillisellä päätöksellä hakijalle 31.12.2051 saakka.

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Lyhytaikaisen vuokrauksen ehdot

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka / Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 50 §.

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



26.04.2022

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)

26.04.2022

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.04.2022.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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