

**58 §****Maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen Remeco Oy:lle**

HEL 2017-007329 T 10 01 01 02

Suomenlinna, Vasikkasaari

Päätös

Yksikön päällikkö päätti jatkaa Remeco Oy:lle (y-tunnus 06501420) saunapalveluja varten vuokratun Helsingin kaupungin Santahaminan kylän Vasikkasaari –nimisestä tilasta RN:o 3 noin 6600 m²:n suuruisen määräalan (kiinteistötunnus 91-425-3-0) maanvuokrasopimusta nro 17415, (laskutustunnus S0152-4V) 1.7.2017 alkaen seuraavin muutoksin:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2044 entisen 31.12.2025 asemesta.

2

Perusvuosivuokraa ei muuteta.

3

Vuokra-alueen maaperää ja pohjavettä ei ole tätä sopimuksen vuokra-aikaa jatkettaessa eikä aiemmin tutkittu.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralaisen jäljempänä tässä sopimuksessa sanotut puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan vuokra-aluetta koskevan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän (15.4.1996) ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

Mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeutensa, tulee vuokralaisen antaa uudelle vuokralaiselle tiedot vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta, joka on voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä maaperään sijoitetuista jätteistä, esimerkiksi tuhkasta ja betonista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava vuokra-alue.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois vuokra-alueelta omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.



28.06.2017

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta sekä säilytetyistä jätteistä ja aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava vuokra-alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi on pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei pilaantumisesta myöhemmin kään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisena kaupungin vapaassa hallinnassa.

4

Vuokra-alueelle on tällä hetkellä rakennettu yhteensä noin 308 k-m² saunarakennuksia. Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa, mikäli saunarakennusten yhteenlasketut kerrosneliömetrit ylittävät 700 k-m².

5



28.06.2017

Muuten noudatetaan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen sopimusehtoja.

S0152-4V

Yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Taustaa

Vuokralainen pyytää päätösehdotuksen mukaisen alueen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkamista.

Maanvuokrasopimuksen nykyinen vuokra-aika on 15.4.1996-31.12.2025.

Alue kuuluu asemakaavan nro 10600 mukaiseen RM-5, eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeseen.

Määräalan pinta-ala on noin 6 600 m² ja sillä sijaitsee vuokralaisen yhteensä 308 k-m²:n suuruiset saunarakennukset.

Vuokra-ajan jatkaminen perusteltua

Alueen maanvuokrasopimuksen jatkaminen 31.12.2044 saakka on perusteltua, koska alueen käyttötarkoitukseen ei kohdistu po. aikana muutostarpeita.

Lisäksi vuokratun alueen ja sillä olevien rakennuksen kunto on riittävä ympäristö ja jatkettu vuokra-aika huomioon ottaen, vuokralainen on täyttänyt nykyisen vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa ja kaupunki ei tarvitse aluetta muuhun käyttöön.

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikkö on toimivaltainen jatkamaan vuokrauksia yritystarkoituksiin 30 vuodella (kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätöksen 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta).

Vuokran tarkistaminen ei ole tarpeen

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

28.06.2017

Tällä hetkellä alueen voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 358,91 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100 ja perittävä vuosivuokra noin 6 866 euroa.

Esitettävän maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä ei ole tarpeen tarkastaa vuosivuokraa, koska se vastaa edelleen tontin käypää vuokraa ulkopuolisen asiantuntijan näkemyksen mukaan.

Maanvuokrasopimuksen ehtojen tarkistaminen

Maanvuokrasopimuksen maaperäehdot (voimassa olevan sopimuksen 4 §) korvataan uudella ehdolla.

Muutoin noudatetaan maanvuokrasopimuksen voimassa olevia ehtoja.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 58 §.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 oikaisuvaatimusaajan 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 2200

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



28.06.2017

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

28.06.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2017.

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566