



16.05.2023

23 §**Alueen vuokraaminen linja-autojen pysäköintikentäksi Helsingin Bussiparkki Oy:lle, alue n. 2700 m² kiinteistöstä 91-47-9906-22**

HEL 2023-003684 T 10 01 01 04

Kivikonlaita 41-43

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Helsingin Bussiparkki Oy:lle (y-tunnus 2294944-4) linja-autojen pysäköintikentäksi Helsingin Mellunmäessä, Kivikossa sijaitsevasta kiinteistöstä 91-47-9906-22 n. 2700 m² suuruisen alueen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan karttaliitteen mukaisesti
- merkitä vuokrauksen S0147-204 päättymään 31.5.2023
- 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
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Hakija ja vuokraustarve

Hakija pyytää, että sille vuokrataan tilapäisesti linja-autojen pysäköintikentäksi päätösesityksen mukainen alue.

Hakija harjoittaa linja-autoliiketoimintaa.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Esitettävä vuokra-alue on asemakaavassa nro 10860 (2003) osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Tontilla ei ole rakennusoikeutta.

Vuokra-alue on yleiskaavassa 2016 osoitettu toimitila-alueeksi.



16.05.2023

Varaustilanne

Esitettävää vuokra-alue on ollut vuokrattuna samalle toimijalle 16.6.2013 lukien samaan käyttötarkoitukseen (vuokraustunnus S0147-204), mutta organisaatiojärjestelyiden takia vuokralainen esittää vuokraoikeuden haltijaksi Helsingin Bussiparkki Oy:tä. Aiempaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu.

Hakijalle vuokraus

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja tarve soveltuvat tilapäisesti kyseiselle vuokra-alueelle. Aikaisemman vuokrauksen mukainen toiminta alueella jatkuu.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue toistaiseksi voimassa olevana 1.6.2023 jatkuen välittömästi edellisen vuokrauksen päättymisestä.

Kaupunki ei tarvitse vuokra-aluetta esitettävänä vuokra-aikana omaan käyttöön eikä toiselle luovutettavaksi rakentamiseen eikä muuhun käyttöön.

Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 848,22 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 18 330 euroa (ind. 2161). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018, 238 § tekemällä päätöksellä vahvistanut kaupungin omistamien alueiden tilapäiset vuokraus hinnat siten, että 1. vyöhykkeellä vuokrauksen yksikköhinta on 0,85 euroa/m²/kk ja 2. vyöhykkeellä 0,65 euroa/m²/kk ja 3. vyöhykkeellä 0,65 euroa/m²/kk. Yli 2000 m² ylittävästä alueesta saa 50 % alennuksen.

Vuokrattavaksi esitettävä alue sijaitsee vyöhykkeellä 3, joten yllä esitettäväksi perusvuosivuokraksi elinkustannusindeksissä 1951 = 100 muodostuu 848,22 euroa [(0,65 euroa / m² / kk x 2000 m² x 12 kk) + (0,325 euroa / m² / kk x 700 m² x 12 kk) / ind. 2161 x 100].

Maanvuokrasopimuksen ehdot**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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



16.05.2023

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.

Maanvuokrasopimukseen otetaan lisäehto, jonka mukaan mikäli vuokra-alueella asemakaavassa osoitettu kulkuyhteys maan-alaisiin tiloihin toteutetaan (kaavamerkintä ajo/l), vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokrasopimusta mahdollistamaan ajoväylän toteuttaminen ja käyttäminen vuokrasopimuksen voimassaoloaikana.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Liite 2 Kartta vuokra-alueesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 23 §.**

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 tiedoksaannista.

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, 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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



16.05.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: 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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

16.05.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.05.2023.