



20.01.2023

19 §**Yhteispihatontin alapuolisen alueen pitkäaikainen vuokraaminen autopaikoitusta varten (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontin 10657/5 alapuolinen alue)**

HEL 2021-010966 T 10 01 01 02

Verkkoneula 10

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata yhteisesti määräosin EKE-Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 2321457-0) perustettavan As Oy Verkkosaaren Artus, Helsingin lukuun (tontti 10657/3) (27/120), A-Kruunu Oy:lle (Y-tunnus 1736841-8) (tontti 10657/4) (32/120), TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5) (tontti 10657/6) (38/120) ja TA-Yhtymä Oy:lle (Y-tunnus 1589823-9) perustetun ja rekisteröitävänä olevan Asunto Oy Helsingin Vanha Talvitie 29:n lukuun (Y-tunnus 3337378-6) (tontti 10657/7) (23/120) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10657 tontin 5 (kiinteistötunnus 91-10-657-5, pinta-ala 3 287 m², os. Verkkoneula 10) alapuolisen liitteeseen 1 merkityn noin 3 287 m²:n suuruisen alueen autopaikoitusta varten ajaksi 16.1.2023 - 31.12.2085 liitteenä 2 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla tiimin päällikkö päätti

- että vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen kiinnitysvakuuden (laitoskiinnitys) määrä on 12 000 euroa.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.
- että vuokralaisen tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun vuokrasopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot jäljempänä mainitun linkin mukaisesti

[Allekirjoitukseen ilmoitettavat tiedot](#)

- todeta, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän



20.01.2023

toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Lopuksi tiimin päällikkö päätti merkitä mainittua aluetta koskevan lyhtyaikaisen vuokrasopimuksen (A4110-39) päättymään 15.1.2023.

(A4110-42)

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (279 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Kaupunginvaltuusto päätti 02.02.2022 (22 §) hyväksyä asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien yleiset vuokrausperiaatteet. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.4.2022 (235 §) hyväksyä mainittuja vuokrausperiaatteita koskevat soveltamisohjeet.

Yleisten vuokrausperiaatteiden mukaan asumista palvelevien velvoitepaikoitukseen tarkoitettujen autopaikatonttien ja näitä vastaavien maanalaisten tilojen maanvuokra määräytyy tontin pinta-alan perusteella siten, että maanvuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana arvona 1 euro/m². Vuokran perusteena on maa-alueen nykyarvo 22,38 euroa/m² (ind. 11/2022). Asumista palvelevien tonttien maanvuokraa määriteltäessä tuottotavoite on 5 prosenttia.

Tontin 10657/5 maanalaisten alueen vuosivuokra on määriteltävä edellä mainittujen vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Tämän vuoksi asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 10657/5 maanalaisten alueen pitkäaikaisesta vuokrauksesta. Päätös on po. tontin maanalaista aluetta koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita ja uutta vuokrauskäytäntöä.



20.01.2023

Muutoin perustelut ilmenevät tarkemmin liitteenä 3 olevasta muistiosta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Pysäköintilaitoksen asemapiirustus
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Muistio
- 4 Toimintaohje tonttien rakennuttajille 15.10.2021
- 5 Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät, tontinluovutusehdot 23.6.2020
- 6 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot 8.9.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kalasatamaprojekti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kalasataman Palvelu 2 Oy

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kalasataman jätteen putkikeräys Oy

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

20.01.2023

	Liite 6
Kymp/Make/Pitkäaikainen	Liite 1
vuokraus	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 19 §.

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 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



20.01.2023

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

20.01.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.01.2023.

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