



14.07.2020

100 §**Tilapäinen vuokraus Kiinteistö Oy Ruoholahden We Land:lle (Länsisatama, Ruoholahti)**

HEL 2020-008609 T 10 01 01 04

Porkkalankatu, Itämerenkatu, K.A.Fagerholmin kuja ja Rumbanaukio

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti :

- vuokrata Kiinteistö Oy Ruoholahden We Land:lle (y-tunnus 3109499-4) 20. kaupunginosan (Länsisatama) karttaliitteen 1 mukaiset yhteensä noin 4 252 m² :n suuruiset alueet (91-432-1-26, 91-20-9901-100) työmaa-alueeksi vaiheen 1 infran siirtoa ja rakentamista varten sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin 1.8.2020 alkaen toistaiseksi yhden (1) kuukauden irtisanomisajoin, enintään kuitenkin siihen saakka kunnes vaiheiden 2 ja 3 tilapäisvuokraukset astuvat voimaan.
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen.
- 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.
- Vuokratunnus S0120-395

Päätöksen perustelut

Kiinteistö Oy Ruoholahden We Land pyytää, että sille vuokrataan karttaliitteen mukaiselta yleiseltä alueelta infrasiirtoja ja -rakentamista varten työmaata mm. patsaan purku, kunnallisteknisiä johtosiirtoja sekä raitolinjan johdinten muutoksia.

Vuokraus liittyy Ruoholahdessa sijaitsevan toimitilatontin 20798/1 rakentamiseen. Toimistotontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus allekirjoitetaan osto-optiolla (HEL 2020-007159 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, Tontit -yksikön päällikön päätös 29.6.2020 52§).

Tämä on tilapäisvuokrauksen ensimmäisen vaiheen vuokraus. Kaikista kolmesta (3) vaiheesta tehdään oma vuokraus.

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



14.07.2020

Vaiheet 2 ja 3 käsittävät infrasiirtojen jälkeiset rakennustyömaatoiminnot rakennettavaan toimitaloon ja yleisen alueen maan alle rakennettavaan pysäköintilaitokseen liittyen.

Kaava ja kiinteistötiedot

Vuokrattavat alueet sijaitsevat asemakaavojen 9895 (voimaantulo 12.6.1992), 10490 (voimaantulo 13.11.1998), 12597 (voimaantulo 6.5.2020) alueilla ja lisäksi maanalaisten asemakaavojen 10894 (voimaantulo 9.3.2001) ja 11800 (voimaantulo 31.12.2009) alueilla.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen alue toistaiseksi 1 kuukauden irtisanomisajalla.

Vuokra

Vuokra on 1.8.2020 lukien 2 657,10 euroa kuukaudessa.

Vuokra 1.8.2020 alkaen määräytyy seuraavasti (2000 m² * 0,85 euroa/m²/kk + 2 252m² * 0,85 euroa/m²/kk – 50 %).

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018, 238 § tekemällä päätöksellä vahvistanut kaupungin omistamien alueiden tilapäiset vuokraus hinnat siten, että 1. vyöhykkeellä Ruoholahdessa, jossa vuokraus sijaitsee, vuokrauksen yksikköhinta on 0,85 euroa/m²/kk aina 2000 m² asti ja yli 2000 m² menevältä osalta –50 %.

Vuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra- aluetta koskevin ympäristöehdoin.

Lisäksi vuokra-alueen vuokrasopimukseen on tarpeellista ottaa lisäehdot (19-22 §), joiden mukaan vuokralainen on velvollinen työskentelemään vuokra-alueella erityistä varovaisuutta noudattaen johtuen alueella sijaitsevasta suuresta määrää infraa sekä alueen alapuolella sijaitsevien metro- ja muiden tunnelien vuoksi. Vuokra-alue sijaitsee liikenteellisesti vilkkaalla paikalla, joten liikennejärjestelyt täytyy järjestää sujuviksi ja turvallisiksi etenkin kevyenliikenteen osalta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta)

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



14.07.2020

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

Ulla-Maija Vainikka, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 31806

ulla-maija.vainikka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta_WeLand_Tilapäinen 1vaihe_vuokraus
- 2 Sopimusluonnos_WeLand

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 100 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

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

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



14.07.2020

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)

14.07.2020

Esko Patrikainen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.07.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin**Faksi**

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566