



23.02.2024

11 §**Alueen vuokraaminen, Vuosaari**

HEL 2023-010787 T 10 01 01 03

Päätös

A

Tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata Villa Achilles Oy:lle (y-tunnus 3397026-5) liitekartan 1 mukaisen, noin 1 539 m²:n suuruisen alueen Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kiinteistöistä ***** urheilu- ja virkistyspalveluja varten maanvuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien 31.3.2054 saakka kuitenkin enintään 30 vuodeksi liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti merkitä päätöskohdan A mukaisen vuokrauksen yhteydessä päättymään alueen voimassa olevan kaupungin sisäisen vuokrauksen vuokraustunnuksella Y9154-52.

C

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta - tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

L1154-36

Päätöksen perustelut

Vuokra-alue sijaitsee Vuosaaren ***** asemakaava-alueella (asemakaava nro 12571 merkityllä puistoalueella (VP) ja sillä sijaitsee vuokralaiselle tämän vuokrauksen yhteydessä myytävä noin 250 k-m²:n suuruisen päärakennus ja tornirakennelma, jotka ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi (sr-2).

Vuokralaisen, asemakaavoituksen, puisto- ja viheraluesuunnittelun, asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon kanssa käydyissä neuvotte- luissa on sovittu vuokra-alueen (noin 1 539 m²) rajoista sekä maan- vuokrasopimuksen erityisehdoista.



23.02.2024

Vuokra perustuu pääoma-arvoon 11,96 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100), joka vastaa kesäkuun 2023 pisteluvun (2300) mukaista 275 euroa/k-m² sekä käytettyyn rakennusoikeuteen (250 k-m²) ja viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Vuokran määrä urheilu- ja virkistyskäytössä perustuu ulkopuoliselta asiantuntijalta tilattuun arviokirjaan (Retta Management 30.6.2023) sekä rakennusoikeuteen (250 k-m²) ja viiden prosentin vuotuisen tuottoon. Pääoma-arvo on 11,96 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100), joka vastaa kesäkuun 2023 indeksin (2300) mukaista noin 275 euroa/k-m². Tällöin perusvuosivuokraksi muodostuu 149,50 euroa vuodessa ja vuosivuokraksi 31.3.2025 saakka 3 438,50 euroa.

Alueen ja sillä sijaitsevan rakennuksen erityispiirteet on otettu huomioon maanvuokrasopimuksen ehdoissa. Muilta osin pitkäaikainen maanvuokrasopimus sisältää osapuolten välillä sovitut ehdot sekä soveltuvien osien liike- ja toimistoalueen maanvuokrasopimuksissa käytettävät tavanomaiset ehdot.

Maanvuokrasopimus tulee voimaan ja allekirjoitetaan samanaikaisesti rakennuksen kauppakirjan kanssa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on siirtänyt 4.4.2023 (195 §) tekemällään päätöksellä tontit-yksikön päällikölle hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevan rakennetun kiinteistön yritys- tai asuintarkoitukseen enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 km², jos tämä samalla myy toimivaltaansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

Lisätiedot

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144
paivi.korpela(a)hel.fi

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

23.02.2024

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

tölautakunta
Liite 1
Liite 1

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 11 §.

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:



23.02.2024

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

Käytähän 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.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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

23.02.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.02.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6