



31.12.2020

**159 §****Määräalan (n. 7008 m<sup>2</sup>) vuokraaminen tontista 91-20-181/3 Helsinki Shipyard Oy:lle pysäköintitarkoitukseen, Hernesaari**

HEL 2020-011551 T 10 01 01 04

Laivakatu

**Päätös**

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Helsinki Shipyard Oy:lle (y-tunnus 2999898-6) pysäköintitarkoitukseen Helsingin Länsisatamassa, Hernesaarella sijaitsevista tontista 91-20-181/3 n. 7008 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan liitteinä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteinä 2 olevan kartan mukaisesti
- 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
- 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.

S0120-396

**Päätöksen perustelut****Hakija ja vuokraustarve**

Helsinki Shipyard Oy pyytää, että sille vuokrataan tilapäisesti pysäköintitarkoitukseen päätösesityksen mukainen määräala kiinteistöstä.

Hakija harjoittaa laivanrakennusta ja sen on tarkoitus käyttää vuokratavaksi esitettävää aluetta pysäköintitarkoitukseen. Hakija on tällä hetkellä käytössään Hernesaarella laajempi vuokra-alue (vuokraustunnus T1120-82/sopimus 22500). Hernesaaren rakentumisen johdosta tämän vuokra-alueen yhden osa-alueen vuokraoikeus päättyy vuoden 2020 lopussa (Alue D, sopimus 22500). Nyt vuokrattava alue on alueen D pohjoispään yksi osa.



31.12.2020

Hakija on perustettu vuonna 2019, sen liikevaihto oli vuonna 2019 n. 4,5 M€ euroa ja se työllisti 387 henkilöä. Hakijan kotipaikka on Helsingissä.

#### Kaava- ja kiinteistötiedot

Esitettävä vuokra-alue on asemakaavassa nro 6154 (1970) osoitettu varastorakennusten ja –laitosten korttelialueeksi. Hernesaaren uudessa asemakaavassa (12510/2020) alue on osoitettu asuin-, liike, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi. Tämä kaava ei ole vielä tullut lainvoimaiseksi, joten on perusteltua, että aluetta voidaan käyttää tällä välin pysäköintialueena. Pyynnölle on saatu puolto aluerakentamiselta.

#### Varaustilanne

Esitettävää vuokra-aluetta ei ole varattu.

Nyt vuokrattava alue on ollut vuokralaisen hallussa aikaisemman vuokrasopimuksen (sopimusnumero 22500 / vuokraustunnus T120-82) aikana.

#### Hakijalle vuokraus

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja tarve soveltuvat tilapäisesti kyseiselle vuokra-alueelle.

#### Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla 1.1.2021 lukien.

Vuokra-alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua käyttötarkoitus, vuokra-aika ja toiminnan luonne huomioon ottaen.

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

#### Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 2323,76 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa euroa noin 45 940,80 euroa (ind. 1977). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.



31.12.2020

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018, 238 § tekemällä päätöksellä vahvistanut kaupungin omistamien alueiden tilapäiset vuokrahinnat siten, että 1. vyöhykkeellä vuokrauksen yksikköhinta on 0,85 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja 2. vyöhykkeellä 0,85 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja 3. vyöhykkeellä 0,65 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Yli 2000 m<sup>2</sup> osalta vuokraa peritään 50 %:a.

Vuokrattavaksi esitettävä alue sijaitsee vyöhykkeellä 1, joten yllä esitetäväksi perusvuosivuokraksi elinkustannusindeksissä 1951 = 100 muodostuu 2325 euroa ((0,85 euroa/m<sup>2</sup>/kk x 2000 m<sup>2</sup> + 0,425 euroa/m<sup>2</sup>/kk x 5008 m<sup>2</sup>) x 12 kk /ind. 1977 x 100).

### Maanvuokrasopimuksen ehdot

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

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa vuokra-alueella rakennustöitä.

Vuokralainen saa kuitenkin suorittaa vuokra-alueella vähäisiä aitaami- seen, alueen tasaamiseen ja asfaltointiin liittyviä töitä.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallinto- säännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistö- ja yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokra- sopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enin- tään yhden vuoden irtisanomisaika.

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta vuokra-alueesta

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

#### Otteen liitteet

**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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

4 (7)

31.12.2020

Hakija

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Maka/Make

Liite 1

Liite 2

**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**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 159 §.**

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:

---

**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



31.12.2020

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**

7 (7)

31.12.2020

---

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.01.2021.