



27.01.2020

10 §**Määräalan vuokraaminen MajaMaja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun majoitus- ja matkailupalveluja varten (Laajasalo, Vuorilahden-niemi, RV-alue)**

HEL 2020-000765 T 10 01 01 02

Vuorilahdentie 7 eteläpuolella

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata MajaMaja Oy:lle (Y-tunnus 2909687-8) perustettavan yhtiön lukuun liitekartan 1 mukaiset yhteensä noin 2 900 m²:n suuruiset määräalat Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) kiinteistöstä 91-430-1-137 majoitus- ja matkailupalveluja varten liitteenä 3 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti

L1149-15

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

MajaMaja Oy pyytää, että sille vuokrataan perustettavan yhtiön lukuun pitkäaikaisesti noin yhdeksäksi vuodeksi Laajasalon Vuorilahdenniemeltä määräala majoitus- ja matkailupalvelutarkoitukseen sekä määräala pysäköintiä varten.

Suunnitelmissa on toteuttaa vuokra-alueelle 5 vuokrattavaa mökkiä. Lisäksi tavoitteena on harjoittaa uuden ekologisen saaristomajakonseptin demotoimintaa. Rakennuksien laajuus olisi noin 100 k-m².

Kaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaava nro 8280, joka on tullut voimaan 30.7.1982. Alue on tarkoitettu loma-alueeksi, jolle saa rakentaa virkistyspalvelurakennuksia yleiseen tai yhteisön käyttöön (RV). Alueella on rakennusoikeutta noin 380 k-m², josta on käytetty noin 280 k-m². Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 2 861 m².

Alueen vuokraaminen hakijalle

Alue on ollut vuokrattuna 15.4.-14.10.2019 MajaMaja Oy:lle rakennusluvan hakemista varten. Hanke on saanut rakennusluvan. Hakijalle esitetään alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.



27.01.2020

Alueen vuokraaminen hakijalle ilman julkista hakua on erityisen perusteltua, koska alue vuokrataan hakijan aloitteesta kehittämishankkeelle, jolla on merkittävää uutuusarvoa ja on todennäköistä, ettei kilpailuttamalla tai julkisella haulla olisi saavutettavissa kaupungin kannalta parempaa lopputulosta. Lisäksi alue toteuttaa Helsingin merellistä strategiaa.

Lisäksi asemakaavapalvelu puoltaa alueen vuokraamista.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä alue noin yhdeksäksi vuodeksi 31.12.2028 saakka majoitus- ja matkailupalvelutarkoitukseen.

Uusi vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle.

Alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu virkistyspalvelutarkoitukseen ja yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja viheralueeksi, ja asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta.

Alueen vuokra

Alueen perusvuosivuokraksi esitetään 253 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 5 000 euroa.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Alueen vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen alueen markkinaehtoiseen yksikköhintaan nykyrahassa noin 1 000 euroa/k-m², sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon. Vuokrataso on pyritty arvioimaan markkinaehtoisesti. Vertailukohteita on tosin vähän.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin toimitilatonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Vuokrattavan alueen maanvuokrasopimuksen 23-28 §:än esitetään erityisiä ehtoja alueen käyttötarkoituksesta ja muun muassa kulkuyhteyksistä. Maanvuokrasopimus on liitteessä 3.

Toimivalta

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



27.01.2020

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) yritystontit -tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisten maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1_Vuokra-aluekartta_30.10.2019
- 2 Liite 2_Kartta ajo yhteydet_30.10.2019
- 3 Liite 3 Vuokrasopimus_MajaMaja_luonnos_22012020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kympp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 10 §.

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 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



27.01.2020

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)

27.01.2020

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.01.2020.

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