



15.09.2021

103 §

Lisäpihan uudelleenvuokraus Kiinteistö Oy Helsingin Tikkurikuja 1:lle (Suutarila, 91-40-9908-2)

HEL 2021-001971 T 10 01 01 03

Tikkurikuja 1

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Tikkurikuja 1:lle (y-tunnus 2478728-2) Helsingin kaupungin 40. kaupunginosasta (Suutarila) suojaviheralueelta kiinteistöstä 91-40-9908-2 noin 810 m²:n suuruisen alueen maanvuokrasopimusluonnoksen (liite 1) ja karttaliitteen 2 mukaisesti 1.7.2020 alkaen.
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin Tikkurikuja 1 allekirjoittavat sopimusmuutoksen, jolla rasitteen luoteinen ehto (liite 3) lisätään Kiinteistö Oy Helsingin Tikkurikuja 1:n maanvuokrasopimukseen nro 23143, koskien kulkuoikeutta suojaviheralueella sijaitsevaan Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) vuokraamalle puhdistamoalueelle.
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- Uusi vuokratunnus S0140-146
- Vuokraus vuokratunnuksella S0140-134 päättyy
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Hakija ja vuokraustarve

Kiinteistö Oy Helsingin Tikkurikuja 1 pyytää, että sille vuokrataan päätösesityksen mukainen alue karttaliitteen (2) mukaisesti.



15.09.2021

Hakijalla on ollut vuokrattuna 1.9.2015 alkaen noin 140 m² lisäpiha-alue (maanvuokrasopimus nro 23911), yritystontit –tiimipäällikön päätöksen (13.8.2015, § 203) mukaisesti toistaiseksi kolmen kuukauden irtisanomisajoin, mutta alue on jäänyt liian pieneksi ja toiminta on levittäytynyt.

Hakija harjoittaa katsastus- ja autokorjaamotoimintaa.

Vuokra-aluetta ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi toistaiseksi, kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin, autojen väliaikaista säilytystä varten päätösesityksen mukaiset yhteensä noin 810 m² suuruiset alueet karttaliitteen 2 mukaisesti.

Lisäpiha-alue laajenee tontin 40148/3 länsi- ja pohjoispuolelle, uusi pinta-ala on 810 m² vanhan 140 m² sijaan.

Laajennus ulottuu myös käyttöoikeusrajoitusalueelle, jossa voimalinjoja.

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) huoltoautojen on päästävää kulkemaan esteettä pumppaamolle, tontin 40148/3 kautta kaikkina vuorokauden aikoina, karttaan merkityssä paikassa.

Maanvuokrasopimus tehdään uudelleenvuokrauksena, jotta se vastaa kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - yksikön käyttämiä tavanomaisia vuokrasopimusehtoja kuten: maaperä- ja ympäristöehdot, rasitteen luonteisen ehdot ja indeksiin sidottu vuokra.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Esitettävä vuokra-alue, asemakaavassa nro 10815 (5.1.2001) sijaitsee suojaviheralueella (EV).

Vuokra-alue sijaitsee osittain käyttöoikeusrajoitusalueella, jossa sijaitsee suurjännitelinjoja.

Vuokra-alue on vuoden 2016 yleiskaavassa osoitettu asuntovaltaiseksi-alueeksi (A4).

Kaavoittaja ei näe estettä vuokraukselle.

Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue 1.7.2020 alkaen toistaiseksi kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla.

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



15.09.2021

Alueen vuokraaminen ja sen laajennus kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua käyttötarkoitus ja toiminnan luonne huomioon ottaen.

Uudelleenvuokraus on perusteltua, sillä alueelle ei ole muuta käyttöä ja vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 319,74 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 6 318,00 euroa (ind. 1976). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018, 238 § tekemällä päätöksellä vahvistanut kaupungin omistamien alueiden tilapäiset vuokrahinnat siten, että 1. vyöhykkeellä vuokrauksen yksikköhinta on 0,85 euroa/m²/kk ja 2. vyöhykkeellä 0,85 euroa/m²/kk ja 3. vyöhykkeellä 0,65 euroa/m²/kk.

Vuokrattavaksi esitettävä alue sijaitsee vyöhykkeellä 3, joten yllä esitettäväksi perusvuosivuokraksi elinkustannusindeksissä 1951 = 100 muodostuu 526,50 euroa (0,65 euroa/m²/kk x 810 m² x 12 kk /ind. 1976 x 100).

Vuosivuokra on 6 318,00 euroa ja vuokra ajalta 1.7.2020 – 31.3.2022 (21 kk) on 11 056,50 euroa.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

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

Lisäksi vuokra-alueen maanvuokrasopimukseen on tarpeellista ottaa erityisehtoja, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan ja olemalla tietoinen niistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa vuokra-alueella rakennustöitä.

Rasitteen luonteinen ehto

Rasitteen luonteinen kulkuoikeusehto § 21

Myös Kiinteistö Oy Helsingin Tikkurikuja 1:n pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen nro 23143 lisätään rasitteen luonteinen ehto (liite 3),



koskien kulkuoikeutta suojaviheralueella sijaitsevaan Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) puhdistamoalueelle.

Käyttöoikeusrajoitusalue

Vuokra-alue sijaitsee osittain käyttöoikeusrajoitusalueella, jossa voimalinjoja.

Vuokralainen on velvollinen ylläpitämään vuokra-aluetta niin, ettei kulkuoikeus eikä huoltoajo käyttöoikeusrajoitusalueelle esty (§ 22).

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) 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 Lisäpiha_sopimusluonnos_Tkkurikuja1
- 2 Lisäpihalaajennus_Tikkurikuja1_kartta
- 3 Liite 3
- 4 Kulkuoikeus_kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuoralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (8)

15.09.2021

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Liite 4
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 103 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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



15.09.2021

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

8 (8)

15.09.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.09.2021.