



08.06.2020

81 §**Tontin 22403/5 vuokraaminen NCC Property Development Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun rakennusluvan hakemista varten (Vallila, tontti 22403/5)**

HEL 2020-006551 T 10 01 01 02

Konepajankuja 7, Sturenkatu 14d, Teollisuuskatu 12

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata NCC Property Development Oy:lle (y-tunnus 17655193) perustettavan yhtiön lukuun toimistohankkeen rakennusluvan hakemista varten Helsingin Vallilassa sijaitsevan tontin 22403/5 (pinta-ala 2 572 m², 10 100 k-m², Konepajankuja 7) liitteen 1 mukaisin ehdoin 10.6.2020 – 9.12.2020, kauintaan kuitenkin siihen saakka, kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus mahdollisesti alkaa

L1122-17

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

NCC Property Development Oy pyytää, että sille vuokrataan perustettavan yhtiön lukuun päätösesityksen mukainen vuokra-alue lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

Hakija kehittää ja myy liikekiinteistöjä. Hakija on osa NCC-konsernia, jonka liikevaihto oli vuonna 2019 noin 5,5 miljardia euroa ja henkilöstömäärä noin 15 500.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa po. vuokra-alueelle noin asemakaavan osoittaman 10 100 k-m²:n rakennusoikeuden suuruinen toimistorakennus. Rakennus on osa korttelin 22403 tonteille 2-5 sijoittuvaa toimistorakennuskokonaisuutta, jonka muut tontit NCC on jo toteuttanut ja ostanut kaupungilta. Tonttien yhteisten asioiden järjestelmistä varten on solmittu yhteisjärjestelysopimus.

Hakija haluaa hakea hankkeelle ensiksi rakennusluvan lyhytaikaisen vuokrauksen aikana. Pitkäaikainen vuokraus on tarkoitus tehdä rakennusluvan myöntämisen jälkeen elokuussa 2020.

Kaava- ja kiinteistötiedot**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



08.06.2020

Vuokra-alue on asemakaavassa nro 12212 (2014) osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT).

Vuokra-alueen pinta-ala on 2 572 m² ja rakennusoikeus 10 100 k-m².

Vuokra-alue on yleiskaavassa (2016) osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi (C1).

Varaustilanne

Kaupunginhallitus on varannut tontin 9.10.2017 (§ 4) hakijalle toimistotalon jatkosuunnittelua varten 31.8.2019 saakka.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Tontin vuokraaminen hakijalle on perusteltua, koska vuokrattava tontti on osa yhtenäistä toimitilakokonaisuutta, jonka muut osat hakija on toteuttanut, ja joiden tontit hakija on ostanut kaupungilta.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on kuusi kuukautta siten kuin päätösesityksestä ilmenee.

Vuokra

Esitettävä vuokraus ja sen vuokra perustuvat kaupunginvaltuuston 27.6.2016 (§ 216) vahvistamiin vuokrausperiaatteisiin, että po. vuokra-alue voidaan vuokrata toimitotarkoitukseen enintään 31.12.2070 saakka ja sen vuokranmäärityksessä käytetään 26 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100.

Lisäksi vuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 10 100 k-m² :n rakennusoikeuteen, kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon ja kaupunkiympäristötoimialan vakiintuneeseen käytäntöön, jonka mukaan vuokra-alue voidaan vuokrata kuudeksi kuukaudeksi kahden kuukauden vuokraa vastaavalla vuokralla edellyttäen, että vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta käyttää vuokra-aluetta eikä aloittaa sillä rakennustöitä erikseen sovittavia maaperätutkimuksia lukuun ottamatta.

Päätösesityksen mukaiseksi kokonaisvuokraksi näin ollen muodostuu 43 176 euroa (10 100 k-m² x 26 euroa/k-m² x 0,05 x ind. 19,73 / 12 kk x 2 kk).

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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



08.06.2020

Esitettävä vuokra-alueen vuokraus on edellä sanottujen kaupunginvaltuuston kyseiselle vuokra-alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukainen.

Esitettävä vuokra-alueen vuokraus on kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukainen.

Vuokrauksen ehdot

Vuokraukseen esitettävät ehdot ovat kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelukokonaisuuden tavanomaisen käytännön mukaisia.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoitukseen yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit -tiimin päällikölle, kun kiinteistölle on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäättös on tehty.

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrauksen ehdot
- 2 MATTI-raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Maka / Make
Vuokralainen

Otteen liitteet

Liite 1
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 81 §.

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



08.06.2020

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)

08.06.2020

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.06.2020.

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