



03.03.2023

28 §**Hotellitontin lyhytaikainen uudelleenvuokraaminen YIT Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön tai määräämänsä lukuun rakennusluvan hakemista varten (Katajanokka, tontti 8189/4)**

HEL 2023-002972 T 10 01 01 02

Kanavakatu 14

Päätös

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 8. kaupunginosassa (Katajanokka) sijaitsevan korttelin 8189 tontin 4 (pinta-ala 2928 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Kanavakatu 14) YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) perustettavan yhtiön tai määräämänsä lukuun hotellihankkeen rakennusluvan hakemista varten 5.3.-31.12.2023, kauintaan kuitenkin siihen saakka, kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus alkaa. Tontti vuokrataan seuraavin ehdoin:

- Vuokraus on vastikkeeton.

- Vuokralainen on tietoinen, että tontin myyntihinta- tai pitkäaikainen vuokrahinta voi poiketa edellä mainitusta yksikköhinnasta.

- Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-aikana vuokra-aluetta rakentamisen aloittamiseen, ellei kirjallisesti toisin sovita.

- Mahdollisista maaperätutkimusten suorittamisesta sovitaan erikseen.

- Vuokranantajalla on oikeus vuokra-aikana käyttää vuokra-aluetta itse ja vuokrata sitä kolmannelle.

- Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, kustannuksista eikä vastaavista, jos vuokra-aluetta ei voida myöhemmin pitkäaikaisesti vuokrata hankkeelle, vuokraus viivästyy tai sen vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen.

- Vuokralainen on tietoinen, että ennen tontin pitkäaikaista vuokrausta tai myyntiä tulee sopia tontin edellisen vuokralaisen (Helsingin Satama Oy:n alivuokralainen Tallink Silja Oyj) kanssa toimenpiteistä, joilla tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tutkitaan ja puhdistetaan, tarvittavat rakenteiden purut suunnitellaan ja toteutetaan sekä näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan.

L1108-13

Päätöksen perustelut**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



03.03.2023

YIT Suomi Oy pyytää, että tontti 8189/4 vuokrataan sille uudelleen rakennusluvan hakemista varten päätösesityksen mukaisesti.

Tontti uudelleen vuokrataan 5.3.2022-31.12.2023 hakijalle suunnitellun hotellin rakennusluvan hakemista varten päätösehdotuksesta ja aikaisemmasta vuokrauspäätöksestä ilmenevin ehdoin.

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti 18.6.2020 (85 §) vuokrata po. tontin lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 15.6.2020 - 14.12.2020, jonka jälkeen vuokrausta on jatkettu 4.3.2023 saakka yritystontit -tiimin päällikön päätöksillä 14.12.2020 (156 §), 3.8.2022 (88 §), 24.2.2022 (24 §) ja 23.8.2022 (94 §).

Hotellin rakennuslupapäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen, mistä johtuen hankkeen eteneminen on viivästynyt. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen 6.7.2022, mutta sittemmin vallitseva maailmantilanne on puolestaan viivyttänyt hotellitoimijan päätöksentekoa hankkeeseen ryhtymisestä. Vakiintuneen käytännön mukaisesti lyhytaikainen uudelleenvuokraus on vastikkeeton, kun tontti on ollut vuokrattuna lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ja vuokralaiselta on peritty ensimmäisen vuokrauksen yhteydessä lyhytaikaisista vuokrauksista perittävä kahden kuukauden vuokraa vastaava summa.

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

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 28 §.

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 oikaisuvaatimusajan 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 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



03.03.2023

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

03.03.2023

Ilkka Aaltonen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.03.2023.