



30.10.2024

129 §**Energiatontin lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten Helen Oy:lle (Sörnäinen, tontti 10649/2)**

HEL 2024-014397 T 10 01 01 02

Parrukatu 2

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- vuokrata Helen Oy:lle (Y-tunnus 2630573-4) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10649 tontin nro 2 (os. Parrukatu 2, pinta-ala 24 731 m² energiatuotantorakennuksen rakennusluvan hakemista varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 1.11.2024 – 30.4.2025.

2

Perittävä vuokra on 54 733,10 euroa, mikä vastaa 2 kuukauden vuokraa vuosivuokrasta.

Eräpäivä on 17.11.2024

3

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

4

Vuokralainen on tietoinen, ettei tontin pitkäaikaista vuokrausta ole päätetty maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikössä tai kaupunkiympäristölautakunnassa.

5

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa tontilla maanrakennustöitä eikä muutenkaan käyttämään tonttia muuhun tarkoitukseen.

6

Muutoin noudatetaan teollisuustonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.



30.10.2024

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut maanvuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

T1110-41

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Helen Oy pyytää, että sille vuokrataan tontti nro 10649/2 lyhytaikaisilla maanvuokrauksilla rakennusluvan hakemista varten.

Hakijalla on tarkoitus toteuttaa tontille sähkökattilahanke.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontti on asemakaavassa nro 12811 (2024) osoitettu yhdyskuntateknisen huollon rakennusten korttelialueeseen ja sen pinta-ala on 24 731 m² ja rakennusoikeus 50 000 k-m².

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu kantakaupunkialueeseen.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen tontti 30.4.2025 saakka sähkökattilarakennuksen rakennusluvan hakemista varten.

Tontin vuokra

Päätöskohdassa esitetty perittävä vuokra vastaa 2 kuukauden vuokraa vuosivuokrasta. Vuosivuokra määräytyy alla esitetyllä tavalla.

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 14 064,18 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen elinkustannusindeksin mukaan 328 398,60 euroa.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 15,60 euroa/m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 364 euroa/m² (ind. 2335), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä esitetty vuokranmääritys perustuu kiinteistölautakunnan 27.11.2014 § 586 hyväksymiin vuokrauseriaatteisiin ja ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan arvioon (Newsec Valuation 2014).



30.10.2024

Vuokranmääritys perustuu em. vuokrausperiaatteiden mukaisesti vuokra-alueen pinta-alaan 24 731 m². Vuokrattava tontti muodostuu osittain viereisestä voimalaitosalueesta, joka on vuokrattu hakijalle. Tontinosan suuruus on n. 6 700 m². Tämä vuokralaisen hallinnassa oleva alue tulisi jättää laskelmasta pois, joten vuokranmääritys perustuu pinta-alaan 18 031 m².

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaakiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 4.4.2023 § 196 perusteella maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 129 §.

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, 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:



30.10.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

30.10.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.10.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6