



28.06.2017

Tonttipäällikkö

18 §**Kiinteistö Oy Helsingin Merihermannille vuokratun tontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Sörnäinen, kaavatontti 10575/5)**

HEL 2017-007443 T 10 01 01 02

Työpajankatu 6/Vanha Talvitie 3

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päätti muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Merihermannille vuokratun Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10272 tonttien 1 ja 33 (vuokrasopimusnro 22477, kiinteistötunnukset 91-10-272-1 ja 91-10-272-33) vuokrasopimusta 1.7.2017 alkaen seuraavasti:

1

Vuokrasopimusalueen pinta-ala pienenee entisestä 6 437 m²:stä noin 4 696 m²:iin liitekartan 1 mukaiseksi.

Vuokranantaja kustannuksellaan osoittaa vuokralaiselle vuokra-alueen pienentymisestä johtuen korvaavat autopaikat mahdollisimman läheltä vuokra-aluetta.

Mikäli vuokralaisen omistamasta rakennuksesta ja asemakaavanro 12390 mukaisesta asuinkerrostalotontista 10575/30 ei saada tehtyä 31.12.2021 mennessä kiinteistökaupan esisopimusta, palautuu em. vuokrasopimuksesta pois rajattu alue vuokralaisen hallintaan. Tämä ei kuitenkaan koske tonttiin 10591/1 liitettävää 29 m²:n aluetta.

2

Tontin elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaava perusvuosivuokra säilyy ennallaan, koska rakennusoikeuden määrä ei muutu.

3

Vuokrasta peritään 50 % aikavälillä 1.8.2017 - 31.12.2021.

4

Vuokralaisen on hyväksyttävä asemakaavan nro 12390 mukaisen naapuritontin 10591/1 työmaahan liittyvät tilapäiset vuokra-aluejärjestelyt ja tarvittaessa korvauksetta luovutettava työmaan tilapäisesti tarvitsemat lisäalueet.



28.06.2017

Tonttipäällikkö

Vuokranantaja kustannuksellaan osoittaa vuokralaiselle korvaavat autopaikat työmaajärjestelyjen ajaksi mahdollisimman läheltä vuokra-aluetta.

5

Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

(L1110-26)

Päätöksen perustelut

Asian vireille tulo

Kaupunki suunnittelee kaupunkiympäristötoimialan uutta toimitaloa tontille 10591/1. Asemakaavamuutoksen johdosta nykyisestä vuokra-alueesta liitetään 29 m² tonttiin 10591/1 ja lisäksi osa nykyisestä kaavatontista 10575/5 muuttui asemakaavamuutoksessa yleiseksi alueeksi, jonka alle saa sijoittaa asuinkerrostalontin 10575/30 autopaikkoja. Lisäksi osa nykyisistä maantasopysäköintipaikoista tulisi tarvittaessa siirtää kaupunkiympäristötalon työmaan ajaksi pois vuokratulta tontilta.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Hakijalle vuokrattu entisen asemakaavan mukainen kaavatontti 10575/5 koostuu kiinteistöistä 91-10-272-1 (615 m²) ja 91-10-272-33 (5822 m²). Vuokra-alueen pinta-ala on 6 437m² ja rakennusoikeus 24 340 k-m². Vuokran perusteena käytetty rakennusoikeus on 19 929 k-m².

Uusi asemakaavanro 12390 on tullut voimaan 2.6.2017.

Nykyinen maanvuokrasopimus

Aikaisemmin voimassa olleen asemakaavan nro 11626 mukainen kaavatontti 10575/5 on vuokrattu Kiint Oy Helsingin Merihermannille 31.12.2040 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin nykyinen vuosisuokra on 438 020,28 euroa vuodessa, joka vastaa hintatasoa 440 €/k-m².

Vuokrasopimuksen muuttaminen

Vuokrasopimusta tulisi muuttaa siten, että kaupunkiympäristötoimitalon uusi tontti saataisiin muodostettua ja työmaa-aikaiset järjestelyt toteutettua. Vuokra-alueen pienentymisestä johtuen, työmaan häiriöistä ja pysäköintipaikkojen tilapäisestä siirtymisestä johtuen vuokrasta peritään 50 % työmaa-aikana 31.12.2021 asti.



28.06.2017

Tonttipäällikkö

Vuokra-alueelle on tullut 2.6.2017 voimaan asemakaava nro 12390, jonka mukaan vuokra-alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Vuokralaisen kanssa on tarkoitus yhteistyössä löytää toteuttaja asuinhankeelle, jolloin vuokra-alueella oleva rakennus purettaisiin ja nykyinen maanvuokrasopimus päättyisi.

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uusi vuokra-alue
- 2 Asemakaava nro 12390 voimassa
- 3 Työmaajärjestelyt

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 18 §.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 oikaisuvaatimusaajan 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 2100

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



28.06.2017

Tonttipäällikkö

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

Pöytäkirja

6 (6)

28.06.2017

Tonttipäällikkö

Esko Patrikainen
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.06.2017.