



21.12.2017

226 §**Tontin pitkäaikainen vuokraaminen Lidl Suomi Ky:lle perustettavan yhtiön lukuun (Suurmetsä, Alppikylä, suunniteltu tontti 41292/1)**

HEL 2015-013242 T 10 01 01 02

Suurmetsäntie 6, Kyytimiehenkuja 4

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikkö päätti vuokrata Lidl Suomi Ky:lle (y-tunnus 1615779-0) perustettavan yhtiön lukuun 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41292 suunnitellun tontin 1 seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 1.2.2018 - 31.1.2048.

2

Perusvuosivuokra on 2 365 euroa. Perittävä vuosivuokra on 31.3.2019 saakka 45 786 euroa. Vuokra perustuu toteutettavaan rakennusoikeuteen 1971 k-m² ja yksikköhintaan 24 €/k-m² (ind. 100). Syyskuun 2017 indeksiluvun 1936 mukaan hintataso on noin 465 €/k-m².

3

Vuokra-alue on asemakaavan nro 11370 mukainen kaavatontti 41292/1, joka muodostuu kiinteistöistä 91-429-8-621, 91-429-8-413, 91-429-8-436, 91-429-8-303, 91-429-8-621, 91-429-7-639.

4

Muuten noudatetaan liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ehtoja.

5

Rakennusluvan hakemista varten tehty lyhytaikainen maanvuokrasopimus merkitään päättymään samalla kun pitkäaikainen maanvuokrasopimus allekirjoitetaan.

6

Tontit -yksikön päällikkö päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L1141-17)

Päätöksen perustelut**Postiosoite**

PL 2200
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



21.12.2017

Hakemus

Lidl Suomi Ky on 13.9.2017 pyytänyt pitkäaikaisen vuokrasopimuksen aloittamista vuoden 2018 helmikuun alusta lukien.

Aikaisemmat päätökset

Kiinteistölautakunta päätti 10.12.2015 (606§) vuokrata Lidl Suomi Ky:lle (y-tunnus 1615779-0) 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41292 suunnitellun tontin nro 1 (kiinteistötunnukset 91-429-8-621, 91-429-8-413, 91-429-8-436, 91-429-8-303, 91-429-8-621 ja 91-429-7-639, rakennusoikeus 9 000 k-m², pinta-ala 6 402 m²) päivittäistavarakauppaa varten 30 vuodeksi alkaen osastopäällikön myöhemmin päättämästä ajankohdasta ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tontin 41292/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 24 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuokra peritään käytettävän rakennusoikeuden määrän perusteella.

2

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

3

Osastopäällikön on päätettävä vuokrauksen alkamisajankohdasta 31.12.2017 mennessä. Tämä päätös raukeaa ellei päätöstä tehdä em. määräpäivään mennessä.

4

Muutoin noudatetaan liitteenä nro 4 olevaa maanvuokrasopimusluonnosta ja osastopäällikön päättämiä lisäehtoja.

Samalla kiinteistölautakunta päätti B-kohdassa vuokrata tontin lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten. Tontit -yksikön päällikkö päätti 31.8.2017 jatkaa lyhytaikaista sopimusta 28.2.2017 saakka, koska hankkeen suunnittelu on viivästynyt.

Kaupunginhallitus on 18.1.2016 § 49 päättänyt vuokrasopimukseen sisältyvästä osto-optiosta.

Tietoja hankkeesta**Postiosoite**

PL 2200
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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



21.12.2017

Vuokralainen on suunnitellut vuokra-alueelle 1 971 k-m² liikerakennuksen, jonka rakentaminen on tarkoitus aloittaa helmi-maaliskuussa 2018.

Vuokranmäärittäminen

Vuosivuokra perustuu tontin markkina-arvoon, toteutettavaan rakennusoikeuteen ja 5 %:n tuottovaatimukseen. Vuokra perustuu toteutettavaan rakennusoikeuteen 1 971 k-m² ja yksikköhintaan 24,00 €/k-m² (ind. 100 eli indeksiluvun 1936 mukaan noin 465 €/k-m²).

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään yli 30 vuoden (ja yli 3000 k-m²) määräaikaisista maanvuokrasopimuksista, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos Lidl 20.12.2017

Oheismateriaali

1 Naapuritontin autopaikat
2 Maaperä
3 khs päätös osto-optiosta
4 klk päätös Alppikylä Lidl
5 Kääntymiskaistat Suurmetsäntie 9 kohdalla LUONNOS 25.4.2017
6 Maanvuokrasopimusluonnos Lidl 20.12.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Tiedoksi

KYMP, pitkä maanvuokraus



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 226 §.

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, 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 2200

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



21.12.2017

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

21.12.2017

Miia Pasuri
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.12.2017.