



02.10.2019

**89 §****Määräalan vuokraaminen Kiinteistö Oy Kaapelitalolle (Länsisatama, Ruoholahti, kaavatontti 20001/6)**

HEL 2019-007638 T 10 01 01 02

Tallberginkatu 1

**Päätös**

Yritystontit-tiimin päällikkö päättää vuokrata Kiinteistö Oy Kaapelitalolle (y-tunnus 0873650-6) pysäköintitarkoitukseen Helsingin Länsisatamassa sijaitsevan korttelin 20001 kaavatontista 6 (pinta-ala 17 998 m<sup>2</sup>, Tallberginkatu 1) karttaliitteen 1 mukaisen noin 81 m<sup>2</sup>:n alueen liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

(S0120-392)

**Päätöksen perustelut****Hakija ja vuokraustarve**

Kiinteistö Oy Kaapelitalo pyytää, että sille vuokrataan tilapäisesti pysäköintitarkoitukseen päätösesityksen mukaisesta kaavatontista määrä-ala.

**Kaava- ja kiinteistötiedot**

Esitettävä vuokra-alue on osa kaavatonttia 20001/6, joka on asemakaavan muutoksessa nro 12492 (2019) osoitettu yleisiä rakennuksia varten (Y). Kaavatontille on osoitettu rakennusoikeutta 63 000 k-m<sup>2</sup>. Kaapelitahtaan alue kaavatontista on jo vuokrattu Kiinteistö Oy Kaapelitalolle 31.12.2022 asti sopimusnumerolla 16020.

Vuokra-alue tullaan liittämään Kaapelitehdasta koskevaan pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen samalla kun Tanssin taloa varten tarvittava vuokra-alue liitetään siihen.

Vuokra-alue on asemakaavassa osoitettu alueen sisäiselle huoltoliikenteelle sekä katuaukioksi.

**Varaustilanne**

Esitettävää vuokra-aluetta ei ole varattu.

Kaupunginhallitus on kuitenkin päättänyt 14.12.2015, § 1223 osaltaan hyväksyä Tanssin talon toteuttamista koskevan puitesopimuksen. So-



02.10.2019

pimuksen muut osapuolet ovat Kaapelitalo, Tanssin talo ry sekä Jane ja Aatos Erkon säätiö. Puitesopimuksen liitteenä on opetus- ja kulttuuriministeriön 3.12.2015 antama ilmoitus valtion osallistumisesta Tanssin talon uudisrakennuksen rahoittamiseen. Tanssin talon toteuttamisen mahdollistava asemakaavan muutos nro 12492 sai lainvoiman 10.6.2019.

#### Hakijalle vuokraus

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja tarve soveltuvat tilapäisesti kyseiselle vuokra-alueelle, koska vuokra-alue tarvitaan Tanssin talon maanrakennustöiden takia tilapäiseksi pysäköintialueeksi. Kaapelitehtaan sisäpihalla olevat pysäköintipaikat poistuvat käytöstä. Lisäksi Kaapelitahtaan logistiikka edellyttää lastauslaiturille pääsyä.

#### Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue 1.10.2019 alkaen toistaiseksi 1 kuukauden irtisanomisajoin, enintään kuitenkin siihen saakka kunnes pitkäaikainen maanvuokraus alueesta alkaa.

#### Vuokra

Vuokra-alueen vuokraksi esitetään 68,85 euroa kuukaudessa.

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018, 238 § tekemällä päätöksellä vahvistanut kaupungin omistamien alueiden tilapäiset vuokrahinnat siten, että 1. ja 2. vyöhykkeellä vuokrauksen yksikköhinta on 0,85 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja 3. vyöhykkeellä 0,65 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Vuokrattavaksi esitettävä alue sijaitsee vyöhykkeellä 1, joten yllä esitettäväksi kuukausivuokraksi muodostuu 68,85 euroa (0,85 euroa/m<sup>2</sup>/kk x 81 m<sup>2</sup>).

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin ottaen huomioon vuokrauksen hyvin lyhyt kesto.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa alueella kaivu- tai maanrakennustöitä eikä poistaa vuokra-alueen asfalttia.



02.10.2019

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) yritystontit-tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

**Lisätiedot**

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokra-alue
- 2 Maanvuokrasopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Rakennuttajakonsultti

Kymp/Make/Lyhytaikainen  
vuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 89 §.**

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 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:

---

**Postiosoite**

PL 58213  
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



02.10.2019

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

Tiimipäällikkö yritystontit

**Pöytäkirja**

6 (6)

02.10.2019

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö yritystontit

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.10.2019.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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