



17.11.2020

Asia/7

§ 679

Pienvenetelakkatoimintaa varten Kiinteistö Oy Helsingin Agronautica:lle vuokratun alueen vuokrasopimuksen muuttaminen (Länsisatama)

HEL 2020-011633 T 10 01 01 02

Hernematalankatu 4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Agronautica:lle (y-tunnus 1511207-2) pienvenetelakkatoimintaa varten vuokratun Helsingin Länsisataman osasta tonttia 20242/2 ja osasta kiinteistöä 91-20-9909-100 muodostuvan alueen (pinta-alat 8 046 m² ja 2 040 m², os. Hernematalankatu 4) maanvuokrasopimusta (sop.nro 16072, vuokraustunnus T1120-40) siten, että vuokrasopimus jatkuu 30.6.2020 alkaen toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden irtisanomisajoin.
- lisätä sopimukseen 16072 liitteen 1 mukaiset maaperä- ja vuokraajan päättymistä koskevat ehdot.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia

(T1120-40)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimuksen lisäehdot
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



Vuokralainen	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö- lautakunta Liite 1
Maka / Make	Esitysteksti Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aluetta ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Agronautica pyytää alueen vuokraamista uudelleen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.4.1963 – 30.6.2020.

Alueella on voimassa asemakaava nro 6154 (1970), jossa tontille 20242/2 sijoittuva määräala (8 046 m²) on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen ja kiinteistölle 20-9909-100 sijoittuva määräala (2 040 m²) on osoitettu rautatiealueeseen. Tontin 20242/2 rakennusoikeus on 26 000 k-m² ja pinta-ala on 10 740 m², mutta osa tontista (n. 2 694 m²) on tosiasiallisesti kaupungin käytössä katualueena.

Vuokra-alueella sijaitsee 6 359 k-m²:n suuruinen varastorakennus sekä kolme pienempää rakennusta.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu kantakaupungin alueeseen (C2).

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteinä 2 ja 3.

Vuokra-ajan jatkaminen

Hakijalle esitetään päätösesityksen mukaisen alueen vuokra-ajan jatkamista toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajoin. Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle.

Hernesaaren alueelle on hyväksytty 22.4.2020 uusi asemakaava nro 12510, joka ei ole vielä tullut voimaan. Uudessa kaavassa Hernesaaren suunnitellaan asuntoja ja palveluita n. 7 500 asukkaalle sekä 3 000 työpaikalle. Vuokra-alue sijoittuu osittain uudessa kaavassa tontille, joka säilyy teollisuusrakennusten alueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Vuokralainen on aktiivisesti mukana alueen kehitystyössä.



Asemakaavapalvelu ja aluerakentamisprojekti puoltavat vain lyhyttä vuokra-ajan jatkamista tässä vaiheessa, sillä aluetta kehitetään voimakkaasti.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 3 607,97 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra on 70 283,26 euroa.

Tontille ei ole haettu ulkopuolista arviolausuntoa eikä vuokraa tarkisteta, koska tontin vuokra-aikaa jatketaan kaupungista johtuvasta syystä vain toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajoin.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta edellä sanottua vuokran tarkistamatta jättämistä.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin nykyistä maanvuokrasopimusta esitetään jatkettavaksi päätösehdotuksessa esitetyin lisäehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä, joiden rakennusoikeus on yli 3 000 k-m², enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimuksen lisäehdot
- 2 Sijaintikartta



17.11.2020

Asia/7

3 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka / Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1