



23.02.2022

22 §**Maanvuokrasopimuksen muuttaminen, Henry Kiinteistöt 1 Oy (kaavatontti 38102/8, Malmi)**

HEL 2022-001447 T 10 01 01 02

Malmin kauppatie 8

Päätös

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti

- muuttaa Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38102 tontin 6 maanvuokrasopimusta nro 13520 (L1138-9) liitteen 1 mukaisesti
- merkitä korttelin 38102 tontin 6 eteläpuolella sijaitsevaa katualuetta (kiinteistötunnus 91-38-9901-0) koskeva maanvuokrasopimus nro 19111 (S0138-200) päätymään 14.3.2022
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut maanvuokrasopimusten muutokset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia.

L1138-9

S0138-200

Päätöksen perustelut

Hakija ja hakemus

Henry Kiinteistöt 1 Oy pyytää, että tonttia 38102/6 koskevaa maanvuokrasopimusta muutettaisiin siten, että se kohdistuisi asemakaavan muutoksella nro 10809 muodostettuun tonttiin 38102/8 (jatkossa kaavatontti 38102/8) tontin 38102/6 sijasta, ja että samalla päätettäisiin edellä mainitulla asemakaavan muutoksella tonttiin 38102/6 liitettyä katualuetta koskeva erillinen vuokrasopimus.

Voimassa olevat sopimukset

Kiinteistölautakunta päätti 18.3.1986 § 626 vuokrata Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan korttelin 38102 tontin 6 (4 123 m²) Kiinteistö Oy Malmin Kauppatie 8:lle ajalle 1.4.1986 – 31.12.2045 pientoimistotalon rakentamista varten.

Elinkeinotoimiston toimistopäällikkö päätti 15.11.1999 § 514 vuokrata 1.11.1999 lukien vuokrata toistaiseksi, kahden viikon irtisanomisajalla,



23.02.2022

Kiinteistö Oy Malmin Kauppatie 8:lle tontin 38102/6 eteläpuolelta noin 270 m²:n suuruisen alueen tilapäistä pysäköintiä varten ennakoiden tulevaa asemakaavan muutosta.

Kiinteistö Oy Malmin Kauppatie 8 on sulautunut 31.12.2018 Henry Kiinteistöt 1 Oy:öön, josta on tullut yleisseuraannon perusteella edellä mainittujen vuokraoikeuksien haltija.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on tullut voimaan 7.4.2000 asemakaavan muutos nro 10809, jossa tonttiin 28102/6 on liitetty sen eteläpuolella sijaitseva, noin 286 m²:n suuruisen alue muodostaen kaavatontin 38102/8. Tonttijako on laadittu 5.7.2000. Tonttia ei ole lohkottu.

Kaavatontti 38102/8 on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), ja sen pinta-ala on 4 409 m² ja rakennusoikeus 5 000 k-m².

Tontti on voimassa olevassa yleiskaavassa (2016) osoitettu liike- ja palvelukeskusta-alueeksi (C1).

Tontilla 28102/6 sijaitsee vuokralaisen omistama noin 5 000 k-m²:n suuruisen toimistorakennus ja po. tonttiin asemakaavamuutoksessa lisätty alue vastaa likimäärin maanvuokrasopimuksella nro 19119 vuokralaiselle tilapäiseen pysäköintiin vuokrattua aluetta.

Maanvuokrasopimusten muutokset

Maanvuokrasopimusta nro 13520 esitetään muutettavaksi siten, että vuokra-alue on 15.3.2022 alkaen asemakaavan muutoksen nro 10809 mukainen kaavatontti 38102/8 (kiinteistötunnukset 91-38-102-6 ja 91-38-9901-0) ja, että sopimukseen lisätään liitteessä 1 esitetyt maaperäehdot.

Maanvuokrasopimus nro 19111 merkitään päättyneeseen 14.3.2022.

Esityksen mukainen muutos on perusteltu, sillä tontti on asemakaavan mukainen ja erillinen lisäalueesta tehty vuokraus on ollut luonteeltaan väliaikainen.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018 § 247 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa yritystontit-tiimin päällikölle päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä.



23.02.2022

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018 § 280 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa yritystontit-tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit-tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Maanvuokrasopimuksen muutos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Make Niemeläinen



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 22 §.

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, 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 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@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



23.02.2022

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

23.02.2022

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.02.2022.