



30.05.2022

65 §**Alueen uudelleen vuokraaminen Helsingin Invalidien Yhdistys ry:lle
Laajasalo, Vuorilahdentie 7**

HEL 2018-010427 T 10 01 01 04

Vuorilahdentie 7

Päätös

Yritystontit-tiimin tiimipäällikkö päätti:

- vuokrata uudelleen Helsingin Invalidit Yhdistys ry:lle (y-tunnus 0116483-2) Helsingin 49. kaupunginosassa (Laajasalo) tiloilla 91-430-2-1 (Jättöranta), 91-430-2-2 (Tahvonvesi) ja 91-430-1-137 (Turholm) sijaitsevan noin 15 788 m²:n suuruisen vuokra-alueen kurssi- ja lomakotitoimintaa varten liitteen 1 mukaisesti
- uusi vuokra-aika 1.1.2022 - 31.12.2031
- 1.1.2022 alkaen perusvuosivuokraksi esitetään 1136,37 euroa ja uusi perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu
- uusi pinta-ala on noin 15 788 m² entisen 16 705 m²:n sijaan
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S0149-249

Päätöksen perustelut**Hakija ja hakemus**

Helsingin Invalidien Yhdistys ry. pyytää 17.9.2018 saapuneessa hakemuksessa, että sen maanvuokrasopimusta jatkettaisiin kymmenellä vuodella, vuoden 2030 loppuun asti.

Hakija on ollut Helsingin kaupungin vuokralaisena vuodesta 1966 ja jo sitä ennen 1940-luvulta alkaen yhdistys on vuokrannut aluetta yhdessä Invalidiliito ry:n kanssa.

Alue sijaitsee Laajasalon Hevossalmessa meren rannalla, jonne on hyvät julkiset liikenneyhteydet.



30.05.2022

Vuokra-aluetta käytetään yhdistyksen jäsenten kurssi- ja lomanvietto-toimintaan ja alueella sijaitsee päärakennus ja saunarakennus sekä kaksi isoa ja 12 pientä mökkiä.

Hakemuksessaan yhdistys korostaa ja toivoo vuokran kohtuullistamista, sillä yhdistyksen rakennuskanta on vanhaa ja sen uusiminen on ajankohtaista ja tulee olemaan suuri taloudellinen menoerä yhdistykselle lähivuosina.

Katselmus ja sen jälkeinen viestittely

Maastokatselmuksessa 4.9.2019 vuokralaisen, asemakaavoittajan ja yritystontit-tiimin edustajien kanssa sovittiin yhteisymmärryksessä, että nykyistä vuokra-aluetta voitaisiin tulevaisuudessa pienentää alueen eteläosassa, koska alue on ollut vuokralaisella vähäisessä käytössä ja alue soveltuisi "Merellinen Helsinki" -strategian mukaiseen käyttöön.

Katselmuksessa todettiin rakennuskannan olevan vanhaa ja sen uusiminen ja kunnostaminen on seuraavan parin vuoden aikana ajankohtaista ja suuri taloudellinen menoerä yhdistykselle.

Hakija ilmaisi 1.3.2022, että vuokra-aluetta pienennettäisiin vain päärakennuksen takaa alueen pohjoisosasta, mutta eteläosan laiturialue säilyisi sopimuksessa. Tästä syystä uuteen sopimukseen otetaan ehto naapurien laiturinkäyttöoikeudesta sekä laiturialueen irtisanomisesta.

Nykyinen vuokrasopimus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun, tontit-yksikön yritystontit-tiimin tiimipäällikön päätöksellä (8.12.2020, §143) sopimusta jatkettiin vain vuodella (1.1.2021 - 31.12.2021) vanhoilla ehdoilla, sillä vuokratason määrittäminen oli kesken.

Tätä ennen alue oli vuokrattuna 1.1.2011 - 31.12.2020 kiinteistölautakunnan päätöksellä 8.4.2010, § 234.

Asemakaava ja alueen tiedot

Vuokra-alue on 30.7.1982 voimaantulleessa asemakaavassa nro 8280 osoitettu loma-alueeksi (RV).

Asemakaavoitus puoltaa uudelleenvuokrausta enintään kymmeneksi vuodeksi kerrallaan.

Vuoden 2016 yleiskaavassa alue on virkistys- ja viheraluetta.

Alueen uudelleen vuokraaminen

Postiosoite

PL 58213
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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



30.05.2022

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen alue (Karttaliite) kymmeneksi (10) vuodeksi, 1.1.2022 - 31.12.2031, lomakylä- ja virkistystoimintaa varten.

Alueen uusi vuokra

Tontin edellisen maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 936 euroa elinkustannusindeksissä 1951=100, ja vuosivuokra 19 423,71 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 1136,37 euroa elinkustannusindeksissä 1951=100, joka vastaa nykyrahassa noin 23 682 euroa (ind. 2084). Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 769,4 k-m². Hinnoittelussa on huomioitu kohtuullisuusnäkökohdat sekä noudatettu kaupunginhallituksen vahvistamia tontinluovutuslinjauksia.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec Advisory Finland Oy 31.1.2022).

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Sopimukseen otetaan seuraavat lisäehdot:

Naapurikiinteistöjen tulevilla vuokralaisilla tai omistajilla on käyttöoikeus vuokra-alueen eteläosassa sijaitsevaan laituriin sekä oikeus kulkea laiturille po. vuokra-alueen läpi.

Helsingin kaupunki voi irtisanoa laiturialueen (Liite 3) vuokrauksen 6 kk irtisanomisajalla.

Maaperää ja sopimuksen päättymistä koskevia ehtoja päivitetään vastaamaan kaupungin nykyistä käytäntöä.

Vuokra-alueen käyttöä koskevaa lisäehtoa päivitetään siten, että sallitun pääasiallisen käytön, yhdistyksen jäsenilleen järjestämän kurssi-, lomakoti- ja muun vapaa-ajantoiminnan, lisäksi sallitaan pienimuotoisesti mökkien ja grillikatoksen vuokrausta muille vammaisjärjestöille.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yri-



30.05.2022

tystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit-tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

Sinikka Hangasmaa-Puska, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 32049

sinikka.hangasmaa-puska(a)hel.fi

Ulla-Maija Vainikka, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 31806

ulla-maija.vainikka(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-------------|
| 1 | Liite 1 |
| 2 | Karttaliite |
| 3 | Liite 3 |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 65 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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

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



30.05.2022

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

7 (7)

30.05.2022

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.05.2022.