

**83 §****Helsingin Osuuskauppa Elannelle perustettavan yhtiön lukuun vuokrattavan liikerakennusalueen maanvuokrasopimuksen muuttaminen (Malmi, Pukinmäki, tontti 38044/2)**

HEL 2018-010984 T 10 01 01 01

Malminkaari 2a

Päätös

Yritystontit-tiimin tiimipäällikkö päättää:

- merkitä Helsingin Osuuskauppa Elannelle (y-tunnus 1837954-9) perustettavan yhtiön lukuun liike- ja palvelutilatarkoituksiin vuokrattavan Helsingin kaupungissa 38. kaupungin-osassa (Malmi) sijaitsevan korttelin 38044 tontin 2 (pinta-ala 3 985 m², 11 000 k-m², Malminkaari 2a) maanvuokrasopimuksen alkamaan 1.10.2019.
- muuttaa vähäisesti edellä mainittua maanvuokrasopimusta liitteen 1 mukaiseksi.
- merkitä nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 21787 päättymään 30.9.2019.

(L1138-57)

Päätöksen perustelut

Pitkäaikainen vuokraus

Kaupunkiympäristölautakunta päätti (4.6.2019, § 311) vuokrata osto-oikeuksin Helsingin Osuuskauppa Elannelle perustettavan yhtiön lukuun liike- ja palvelutilatarkoituksiin kaavatontin 38044/2 liitteenä 2 maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön päättämästä ajankohdasta lukien 30 vuotta. Vuokra-ajan alkamisajankohta jätettiin avoimeksi, sillä hankkeen rakentamisen aloitusajankohdasta ei ollut päätöksentekohetkellä varmuutta.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 21787 päättymään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkaessa (H1138-14).

Vuokrauksen kohteen oleva tontti 38044/2 lohkottu ja rekisteröity 4.7.2019.

Vuokra-ajan alkaminen



12.09.2019

Vuokralainen on ilmoittanut, että rakentamisen arvioitu aloitusajankohta on lokakuussa 2019. Täten pitkäaikaisen vuokrauksen on tarkoituksenmukaista alkaa 1.10.2019, jolloin vuokra-aika on 1.10.2019-30.9.2049.

Näin ollen nykyinen maanvuokrasopimus nro 21787 päättyy 30.9.2019.

Muutokset maanvuokrasopimukseen

Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän maanvuokrasopimuksen kokonaisvuokra perustui asemakaavan alittavaan 10 824 k-m²:n suuruiseen arvioon toteutettavasta rakennusoikeudesta, jolloin perusvuosivuokraksi tuli 8 753 euroa (ind. 1951 = 100).

Vuokralaisen hankkeen toteuttamista koskevat suunnitelmat ovat kuitenkin päivittyneet kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen. Vuokranantajan hyväksyminen piirustusten mukaan tontille toteutettava rakennusoikeus on 10 767 k-m², jolloin perusvuosivuokraksi tulee 8 711 euroa (ind. 1951 = 100).

Lisäksi maanvuokrasopimuksen lisätään ehto (25 §), jonka mukaan vuokralainen on velvollinen ottamaan hankkeen suunnittelussa huomioon vuokra-alueella sijaitsevan HSY:n hulevesiviemärin ja tarvittaessa siirtämään sen kustannuksellaan. Vuokralainen on velvollinen hyväksymään hanketta koskevat suunnitelmat HSY:llä sekä noudattamaan viemärin siirrossa HSY:n ohjeita.

Muuten vuokrasopimuksen ehdot pysyvät ennallaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää 1.6.2018 alkaen hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. yritystontit-tiimin tiimipäällikölle. Täten yritystontit-tiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään maanvuokrasopimusten muuttamisesta edellä esitetyllä tavalla.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos vähäisillä muutoksilla
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä maanvuokrasopimusluonnos

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Tiimipäällikkö yritystontit

Pöytäkirja

3 (6)

12.09.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

PostiosoitePL 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

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 83 §.**

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, 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



12.09.2019

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)

12.09.2019

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö yritystontit

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.09.2019.

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