



25.09.2023

64 §**Alueen n. 1100 m² vuokraaminen Hartela Etelä-Suomi Oy:lle Espoon Leppävaarasta työmaatukikohtaa ja varastointialuetta varten**

HEL 2023-011570 T 10 01 01 04

Linnoitustie 17

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (y-tunnus 0196430-3) työmaatukikohdaksi ja varastointialueeksi Espoon Leppävaarassa sijaitsevasta kiinteistöstä 49-452-2-1318 asemakaavoitetun korttelin 49-51-370 alueelta n. 1100 m² suuruisen alueen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen sekä karttaliitteiden 2 ja 3 mukaisesti
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- vuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että vuokralainen maksaa allekirjoitushetken mennessä maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisen vakuuden
- vuokranantaja voi periä kaksinkertaista vuokraa vastaavan korvauksen siltä ajalta, jona vuokrausta pyytävä mahdollisesti käyttää luvatta vuokra-aluetta ilman allekirjoitettua maanvuokrasopimusta
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S0251-22

A1251-65

Päätöksen perustelut

Hakija ja vuokraustarve

Hartela Etelä-Suomi Oy pyytää, että sille vuokrataan tilapäisesti työmaatukikohdaksi ja varastointialueeksi tarkoitukseen päätösesityksen mukainen alue.

Hakija harjoittaa rakennustoimintaa ja sen on tarkoitus käyttää vuokratavaksi esitettävää aluetta Säterinkallion alueelle rakennettavien tonttien työmaatukikohtana ja varastointialueena.



25.09.2023

Kaava- ja kiinteistötiedot

Esitettävä vuokra-alue on asemakaavassa nro 049-118000 (2022) osoitettu asuinkerrostaloalueiden (AK) korttelialueeksi.

Varaustilanne

Esitettävä vuokra-alue on varattu SRV-Yhtiöt Oy:n, Kojamo Oyj:n ja Asuntosatiö Sr:n muodostamalle yhteistyöryhmälle 31.12.2023 asti asuinalueen suunnittelua ja toteuttamista varten (A1251-65).

Hartela-Suomi Oy on saanut puollon maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulta ja varauksensaajalta vuokrata po. alue siihen asti, kunnes varauksensaajan oma hanke käynnistyy.

Hakijalle vuokraus

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja tarve soveltuvat tilapäisesti kyseiselle vuokra-alueelle.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue toistaiseksi 1 kuukauden irtisanomisajalla kuitenkin enintään 27.12.2024 asti. Vuokra-aluetta tullaan mahdollisesti pienentämään kevään 2024 aikana erikseen tehtävän sopimusmuutoksen mukaisesti.

Alueelle rakentaminen arvioidaan alkavan vuonna 2024.

Lisäksi kaupunki ei tarvitse vuokra-aluetta esitettävänä vuokra-aikana omaan käyttöön eikä toiselle luovutettavaksi rakentamiseen eikä muuhun käyttöön.

Vuokra

Vuokra-alueen vuokraksi esitetään 715 euroa kuukaudessa.

Vuokran määrässä sovelletaan kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018, 238 § tekemää päätöstä, jolla lautakunta on vahvistanut kaupungin omistamien alueiden tilapäiset vuokraushinnat Helsingin kaupungin alueella siten, että 1. vyöhykkeellä vuokrauksen yksikköhinta on 0,85 euroa/m²/kk ja 2. vyöhykkeellä 0,85 euroa/m²/kk ja 3. vyöhykkeellä 0,65 euroa/m²/kk.



25.09.2023

Vuokrattavaksi esitettävä alue vertautuu Helsingin vyöhykkeeseen 3, joten yllä esitettäväksi kuukausivuokraksi muodostuu 715 euroa (0,65 euroa/m²/kk x 1100 m²).

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra- aluetta koskevin ympäristöehdoin.

Vuokralaisen tulee lisäksi sopia varauksensaajan kanssa vuokrattavalla alueella olevien puiden kaatamisesta ja hankkia tätä varten tarvittavat luvat Espoon kaupungilta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Sopimusluonnos
- 2 Liite 2 Kartta vuokra-alueesta
- 3 Liite 3 Vuokra-alueen aluesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

25.09.2023

Maka/Make

Liite 1

Liite 2

Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 64 §.

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 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

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



25.09.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

25.09.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.09.2023.