



29.04.2020

55 §**Kahden määräalan vuokraaminen Vuosaaren suunnitellusta ET-1 - tontista Helen Oy:lle energiahuoltoa varten (Vuosaari, määräalat kiinteistöistä 91-435-4-59 ja 91-417-4-31)**

HEL 2020-003171 T 10 01 01 02

Satamakaari

Päätös

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti

- vuokrata Helen Oy:lle (y-tunnus 2630573-4) Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kiinteöstä 91-435-4-59 noin 9 953 m² suuruisen määräalan ja kiinteöstä 91-417-4-31 noin 17 997 m² suuruisen määräalan (os. Satamakaari, pinta-ala yhteensä 27 950 m²) energiahuoltoa varten liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan karttaliitteen mukaisesti.

T1154-22

Päätöksen perustelut**Kaava- ja tonttitiedot**

Vuokrattava alue on asemakaavassa nro 12248 (2014) osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1). Aluetta saa käyttää polttoaineen varastointiin. Alueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta tarpeellisia rakenteita.

Vuokrattavan alueen pinta-ala on yhteensä 27 950 m². Alueella ei ole tonttijakoa eikä sille ole osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta.

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.

Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Vuokraus perustuu Helen Oy:n kanssa käytyihin neuvotteluihin sekä kiinteistölautakunnan 27.11.2014 § 586 päättämiin vuokrausperusteisiin, joiden mukaan asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa varten osoitetut alueet voidaan vuokrata Helen Oy:lle.



29.04.2020

Alueelle tulee sijoittumaan energiahuollon hiilivarastoalue. Helen Oy:llä on vastaava vuokraus vuokra-alueeseen rajoittuvan kadun toisella puolella.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukaiset määräalat 31.12.2044 saakka energiahuoltoa varten.

Kiinteistölautakunta on 27.11.2014 § 586 päättänyt vuokrausperusteet Helen Oy:lle vuokrattaville maa-alueille energiahuoltoa varten. Edellä mainitussa päätöksessä esitellyt maa-alueet on vuokrattu Helen Oy:lle vuoden 2044 loppuun saakka.

Alueella nykyiset Helen Oy:n vuokraukset ovat vastaavan pituisia.

Vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 7 267 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen elinkustannusindeksin mukaan 143 087,23 euroa (ind. 1969). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu kiinteistölautakunnan päätökseen 27.11.2014 § 586, jossa on päätetty mm. Helen Oy:n vuokrauksissa käytettävät vuokrahinnat alueittain. Em. päätöksen mukaan Vuosaaren kivihiilen varmuusvarastolle on määritelty käytettäväksi elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 5,20 euroa/m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 102 euroa/m² (ind. 1969). Saman päätöksen mukaan kivihiilen varmuusvaraston vuokrasta peritään 50 %.

Vuokrausperiaatteiden ja maanvuokrasopimuksen ehtojen noudattaminen

Esitettävä tontin vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu em. kiinteistölautakunnan päätöksen mukaisesti lisäehdolla, että vuokralainen saa vuokrata Helsingin Satama Oy:lle tilapäisesti maa-alueita vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin niin siihen saakka, kunnes Helen Oy toteuttaa energiavarastointihankkeensa.

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaikiintuneita käytäntöjä



29.04.2020

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen yritystontit –tiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta, kun rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Karttaliite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 55 §.

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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



29.04.2020

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

29.04.2020

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.04.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin**Faksi**

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566