



20.05.2013

Ryj/1

§ 608

Veikko Laine Oy:n Hermannin rantatiellä sijaitsevan kiinteistön maanvuokrasopimuksen pidentäminen

HEL 2011-001531 T 10 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa Tukutorin jatkamaan Tukutorilla Hermannin rantatiellä sijaitsevan vihannestukku Veikko Laine Oy:n kiinteistön maanvuokrasopimusta esityksen mukaisesti enintään 31.12.2036 saakka.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Teknisen palvelun lautakunnan esitys sekä hakemus
- 2 Maanvuokrasopimuksen ehdot
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 7.3.2011
- 4 Kiinteistöviraston lausunto 21.4.2011

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa Tukutorin jatkamaan Tukutorilla Hermannin rantatiellä sijaitsevan vihannestukku Veikko Laine Oy:n kiinteistön maanvuokrasopimusta esityksen mukaisesti enintään 31.12.2036 saakka.

Esittelijä

Teknisen palvelun lautakunta esittää 10.2.2011, että tukkutori oikeutettaisiin jatkamaan tukkutorilla Hermannin rantatiellä sijaitsevan vihannestukku Veikko Laine Oy:n kiinteistön maanvuokrasopimusta enintään 31.12.2036 asti.

Veikko Laine Oy on toimittanut Tukutorille kirjallisen anomuksen, jossa esitetään maanvuokrasopimuksen pidennystä. Nykyinen sopimus 6589 neliön maa-alueen vuokrauksesta päättyy vuoden 2014 lopussa. Teknisen palvelun lautakunnan esitys ja Veikko Laine Oy:n anomus ovat liitteenä 1. Uuden vuokrasopimuksen ehdot ovat liitteenä 2.



20.05.2013

Ryj/1

Nykyisen sopimuksen vuokra on 1,44 e/m². Uusi vuokra 1,56 e/m² on voimassa vanhan sopimuksen päätyttyä. Vuokraa korotetaan vuosittain kuluttajahintaindeksin mukaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausunnossaan 7.3.2011, ettei vuokrasopimusta tulisi jatkaa pitkäaikaisena, ennen kuin on päätetty Kalasataman pohjoisosan tulevista suunnitteluperiaatteista ja Sörnäistentunnelin rakentamisesta. Kiinteistövirastoon toteaa 21.4.2011, että sopimuksen jatkamista tulisi tarkastella uudelleen, kun alueen tulevaisuutta koskevat päätökset on tehty kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa lausunnossaan 24.4.2013 sopimuksen jatkamista 31.12.2036 saakka.

Lausunnot ovat liitteinä 3 - 4.

Vuokrasopimuksen jatkon mahdollistavat tukkutorin aluetta koskeva kaavamuutos vuoden 2009 alussa, tukkutorin maanvuokrasopimuksen jatkuminen kiinteistöviraston kanssa vuoden 2036 loppuun asti sekä Kalasataman aluetta koskevat päätökset. Kaupunginvaltuusto on 6.6.2012 hyväksynyt Sörnäisten liiketunnelin yleissuunnitelman ja kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2011 Kalasataman pohjoisosan suunnitteluperiaatteet. Päätökset, jotka eivät koske itse tukkutorin aluetta, mahdollistavat asuinrakentamisen lisäämisen Hermannin rantatien ympäristössä, mutta eivät estä tukkutorin alueen kehittämistä mm. maanvuokrauksia jatkamalla.

Esittelijä katsoo, että vuokrasopimuksen pidentäminen on tukkutorin kehittämissuunnitelman linjausten mukaista. Sen avulla taataan yritystoiminnan toimintaedellytysten jatkuminen alueella. Vuokrasopimuksen jatkolla varmistetaan, että kiinteistön omistaja ja heidän vuokralaisensa voivat investoida pitkällä tähtäimellä rakennusten ylläpitoon ja kehittämiseen. Päätös toteuttaa osaltaan kaupungin strategiaohjelmaan sisältyvää linjausta teollisten työpaikkojen säilymisen turvaamisesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Teknisen palvelun lautakunnan esitys sekä hakemus
- 2 Maanvuokrasopimuksen ehdot



20.05.2013

Ryj/1

3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 7.3.2011
4 Kiinteistöviraston lausunto 21.4.2011

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tukkutori

Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus 24.4.2013

HEL 2011-001531 T 10 01 02

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että teknisen palvelun lautakunta on esittänyt kaupunginhallitukselle, että Tukkutori oikeutetaan jatkamaan sen toimialueen Hermannin rantatien puoleisella osalla sijaitsevan vihannestukku Veikko Laine Oy:n kiinteistön maanvuokrasopimusta enintään 31.12.2036 asti.

Veikko Laine Oy:lle vuokrattu 6529 m2 suuruinen maa-alue sijaitsee Tukkutorille sisäisesti vuokratun alueen pohjoisosassa, joka rajoittuu Hermannin rantatiehen. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2012 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 18.1.2010 mm. oikeuttaa Helsingin Tukkutorin jatkamaan Kiinteistö Oy Helsingin Hermannin rantatie 24:n, Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 12:n, Kiinteistö Oy Helsingin Vihertukun ja Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8:n maanvuokrasopimuksia enintään 31.12.2036 asti. Nämä kiinteistöt sijaitsevat Veikko Laine Oy:n rakennuksen lähistöllä. Kiinteistö Oy Helsingin Hermannin rantatie 24:n rakennus sijaitsee Hermannin rantatien varrella Veikko Laine Oy:n rakennuksen vieressä.

Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2012 § 196 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti mm. hyväksyä Sörnäisten liikennetunnelin yleissuunnitelman kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston piirustuksen nro 5992-2 mukaisena Sörnäisten liikennetunnelin jatkosuunnittelun ja sen asemakaavoituksen pohjaksi. Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien yhdistävän 1,6 km:n pituisen Sörnäisten liikennetunnelin yleissuunnitelman mukainen tunnelin linjaus kulkee Veikko Laine Oy:lle vuokratun maa-alueen pohjoispuolella. Päättyessään esittää kaupunginhallitukselle Sörnäisten liikennetunnelin yleissuunnitelman hyväksymistä, kaupunkisuunnittelulautakunta päätti samassa yhteydessä hyväksyä Kalasataman pohjoisosan tarkistetut suunnitteluperiaatteet. Niiden mukaan jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan muun muassa Sörnäisten liikennetunnelin rakentamisen



20.05.2013

Ryj/1

edellytyksiä ja sen vaikutuksia maankäyttöön sekä asuinrakentamisen mahdollisuuksien lisäämistä Kalasataman pohjoisosassa. Tunnelin suunniteltu valmistumisajankohta on vuonna 2020. Toteutuessaan Sörnäisten liikennetunneli mahdollistaa Veikko Laine Oy:lle vuokratun alueen muuttamisen mm. asuinkäyttöön.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kaupungin strategiaohjelmaehdotuksessa 2013–2016 Helsingin yritysmuutos kuuluu keskeisiin tavoitteisiin, jonka toimenpiteenä tuotannollisen toiminnan mahdollisuudet säilyä ja laajentua varmistetaan kaupunkisuunnittelulla ja tonttipolitiikalla.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä olemassa olevaa työpaikka- aluetta on luontevaa kehittää edelleen osana Tukkutorin aluetta ja Tukkutori tulisi oikeuttaa jatkamaan Veikko Laine Oy:n vuokrasopimusta 31.12.2036 saakka, jolloin vuokra-aika on myös yhdenmukainen muiden alueen vuokralaisten kanssa. Alueen käyttöä vuoden 2036 jälkeen muihin tarkoituksiin kuten asumiseen voidaan harkita myöhemmin.

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi