



24.10.2016

Kaj/2

§ 916

V 2.11.2016, Vuokrauserusteet yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevan rakennuksen tontille (Laajasalo, tontti 49320/5)

HEL 2016-010505 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 1 ilmenevän Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuori) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12330 mukaisen suunnitellun korttelin nro 49320 suunniteltua tonttia nro 5 (os. Hopeakaivoksentie 45) vastaavan noin 2 254 m²:n suuruisen määräalan Helsingin kaupungin Laajasalon kylän (412) tilasta Stansvik RN:o 1:253 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevan rakennuksen suunnitellun tontin (ET) 49320/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

2

Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan 28.1.2016 (22 §) päättämiä vuokrausehtoja.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mainitun päätöksen perusteella on 17.2.2016 allekirjoitettu tonttia 49320/5 koskeva maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n välillä. Sopimuksen mukaan vuokra-aikaa jatketaan kaupunginvaltuuston myöhemmän vuokrauserusteita koskevan päätöksen mukaisesti.

Kiinteistölautakunta on mainitussa tontin vuokrausta koskevassa päätöksessä oikeuttanut kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään kaupunginvaltuuston päätöksen mukaiset muutokset maanvuokrasopimukseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi



24.10.2016

Kaj/2

Liitteet

1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistölautakunta päätti 28.1.2016 (22 §) vuokrata toimivaltansa puitteissa 30 vuodeksi Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:lle suunnitellun yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tontin (ET) 49320/5 jätteen koontiasemaa varten.

Tontti on kuitenkin sen asuinaluetta palveleva tarkoitus huomioon tarkoituksenmukaista vuokrata pidemmäksi ajaksi, noin 60 vuodeksi, joten valtuuston päätös vuokrauserusteista on tarpeen. Vuokrauserusteeksi esitetään lautakunnankin vuokrauspäätöksessä sovellettua nimellistä vuokraa, kun kysymys on omakustanteisesta kunnallisteknisestä palvelusta.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kruunuvuoren alueella, jolla nyt kyseessä oleva tontti 49320/5 sijaitsee, on vireillä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12330, joka on tarkoitus saattaa lähiaikoina kaupunginvaltuuston ja -hallituksen päätöksentekoon.

Asemakaavaehdotuksessa suunniteltu tontti on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (ET). Tontin pinta-ala on noin 2 254 m² ja sen asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeus 700 k-m².

Tontin rakentaminen ja vuokraaminen.

Keskeneräisestä kaavatilanteesta johtuen tontti 49320/5 on rakennettu kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.6.2015 tekemän poikkeamis päätöksen (193 §) ja suunnittelutarveratkaisun perusteella.

Tontti 49320/5 on vuokrattu kiinteistölautakunnan 28.1.2016 tekemän päätöksen (22 §) perusteella Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys



24.10.2016

Kaj/2

Oy:lle 30 vuodeksi, koska lautakunnalla ei ollut oikeutta vuokrata tonttia 30 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Lautakunta määritteli päätöksessään tontin maanvuokran pitäen perusteena nimellistä virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 1 euron tonttinelio-metrihintaa.

Samaa valtuuston vuonna 2013 vahvistamaa vuokrausperustetta käytettiin myös vuokrattaessa Länsisatamassa sijaitseva maanalainen määräala Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle jäteaseman toimintaa varten.

Nyt esitetään vastaavan nimellisen vuokrausperusteen vahvistamista myös vuokrattaessa tontti pitkäaikaisesti Kruunuvuoren jätteen koontiasemaa varten. Ehdotuksen mukaan tontin vuokra-aika päättyisi 31.12.2075.

Nimellisen vuokran periminen on perusteltua, koska kysymys on omakustanteisesta kunnallisteknisestä palvelusta.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 06.10.2016 § 397

HEL 2016-010505 T 10 01 01 02

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



24.10.2016

Kaj/2

Kiinteistökartta 65/673 501, Hopeakaivoksentie 45

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitteestä nro 1 ilmenevän Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuori) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12330 mukaisen suunnitellun korttelin 49320 suunniteltua tonttia 5 (os. Hopeakaivoksentie 45) vastaavan noin 2 254 m²:n suuruisen määräälan Helsingin kaupungin Laajasalon kylän (412) tilasta Stansvik RN:o 1:253 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen suunnitellun tontin (ET) 49320/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

2

Muutoin tontin 49320/5 osalta noudatetaan kiinteistölautakunnan 28.1.2016 (22 §) päättämiä vuokrausehtoja.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mainitun päätöksen perusteella on 17.2.2016 allekirjoitettu tonttia 49320/5 koskeva maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n välillä. Sopimuksen mukaan vuokra-aikaa jatketaan kaupunginvaltuuston myöhemmän vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisesti.

Kiinteistölautakunta on mainitussa tontin vuokrausta koskevassa päätöksessä oikeuttanut kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään kaupunginvaltuuston päätöksen mukaiset muutokset maanvuokrasopimukseen.

Käsittely

06.10.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Sami Haapanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Teuvo Sarin

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi