



02.11.2016

Kaj/9

## § 284

### Vuokrauserusteet yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tontille (Laajasalo, tontti 49320/5)

HEL 2016-010505 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan 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 tonttineliohinnana 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

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

---

**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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## 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 vuokrausperusteista on tarpeen. Vuokrausperusteeksi 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 m<sup>2</sup> ja sen asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeus 700 k-m<sup>2</sup>.

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



02.11.2016

Kaj/9

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 vuokrauserustetta käytettiin myös vuokrattaessa Länsisatamassa sijaitseva maanalainen määräala Jätksäaren jätteen putkikeräys Oy:lle jäteaseman toimintaa varten.

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

Nimellisen vuokran periminen on perusteltua, koska kysymys on oma-kustanteisesta kunnallisteknisestä palvelusta.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 916

HEL 2016-010505 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

**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



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 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan 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 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.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 06.10.2016 § 397

HEL 2016-010505 T 10 01 01 02

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 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrääjän 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