



## § 398

### Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Nordic Label Oy:lle (Mellunkylä, tontti 47163/7)

HEL 2019-006555 T 10 01 01 02

Sirrikuja 2

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Nordic Label Oy:lle (y-tunnus 2768845-8) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47163 tontin nro 7 (pinta-ala 7 644 m<sup>2</sup>, os. Sirrikuja 2) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- merkitä tontin nykyinen maanvuokrasopimus nro 13595 päätymään 31.12.2019 (T1147-2),
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(T1147-107)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Nordic Label Oy pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 47163/7 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.7.1986-31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8939 (1985), jossa se on osoitettu teollisuustarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 7 644 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 7 644 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee hyväkuntoinen 6 112 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2047 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 2 828,42 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa indeksissä (1972) noin 48 718 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 3 822 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa indeksissä (1972) noin 75 370 euroa.



Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään 65 % nykyisen maanvuokrasopimuksen päättymispäivään eli 31.12.2020 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 10,00 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa nykyrahassa noin 197 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1972), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/hintavyöhykekartta 2018).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 7 644 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuteen.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin sekä vuokrasopimuksen liitteenä olevan rasitesopimuksen (allekirjoitettu 20.8.1987) mukaisin ehdoin siltä osin, kuin ehdot koskevat tontin 47163/7 vesi- ja viemärijohtojen pitämistä sekä perustusten ja ilmanvaihtoaukon sijoittamista tontin 47163/8 alueelle.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



20.08.2019

Asia/27

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Oheismateriaali**

1 Rasitesopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 1