



18.09.2024

**104 §****Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen, Kannon Romu Oy (Suurmetsä, tontti 41013/20)**

HEL 2024-012230 T 10 01 01 02

Autotallintie 17

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikkö päätti

- muuttaa Kannon Romu Oy:lle (y-tunnus 0201431-8) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupungin-osan (Suurmetsä) korttelin 41013 tontin nro 20 (pinta-ala 1 300 m<sup>2</sup>, os. Autotallintie 17) vuokrasopimusta (sop.nro 26262, vuokraustunnus T1141-1055) siten, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2047 muiden ehtojen pysyessä ennallaan,

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

T1141-1055

**Päätöksen perustelut**

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin 41013/20 vuokra-ajan jatkamista.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2022-31.12.2024.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 1 300 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 650 k-m<sup>2</sup>.

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontilla sijaitsee 493 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen uudisrakennus.

Tontin vuokrasopimuksen muuttaminen

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2047 saakka teollisuustarkoituksiin.



18.09.2024

Päätösehdotuksen mukainen tontti oli rakentamaton, kun se edellisen kerran vuokrattiin hakijalle.

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö on 19.11.2019 § 105 päättänyt mm. että tontti voidaan vuokrata uudelleen kolmeksi vuodeksi rakentamista varten (1.1.2022 – 31.12.2024) kaupungin käyttämin tavanomaisin ehdoin. Lisäksi vuokralaisella on oikeus saada tontti vuokralle 31.12.2047 saakka, mikäli tontille on kolmen vuoden aikana rakennettu myönnetyn rakennusluvan mukainen ja likimäärin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden suuruinen uudisrakennus.

Vuokralainen on täyttänyt edellä mainitun rakentamisveloitteen, joten tontin maanvuokrasopimusta voidaan muuttaa siten, että se päättyy 31.12.2047.

#### Tontin vuosivuokra

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 292,50 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa nykyarvoa 6 715,80 euroa (ind. 2335).

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec hintavyöhykekartta 2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 650 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuteen.

Vuokranmäärää ei tässä vaiheessa ole tarkoituksenmukaista tarkistaa, koska vuokra vastaa nykyarvoa ja sitä on tarkistettu viimeksi varsin lyhyen aikaa sitten.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokrasopimuksen muutos on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi esitettävä vuokrasopimus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin maanvuokrasopimuksen muutos esitetään tehtäväksi päätöskohdassa mainituin ehdoin.

#### Toimivalta



18.09.2024

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> tai kun alueelle hyväksytyt vuokrausperiaatteet.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Maaperän tilan raportti

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 104 §.**

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



18.09.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

18.09.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.09.2024.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6