



22.12.2022

159 §**Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Suomen Vaurioturva Oy:lle (Suurmetsä, tontti 41011/22)**

HEL 2022-015201 T 10 01 01 02

Rattitie 21

Päätös

Vs. yritystontit-tiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Suomen Vaurioturva Oy:lle (y-tunnus 0852492-5) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41011 tontin nro 22 (pinta-ala 2 279 m², os. Rattitie 21) vuokrasopimusta (sop.nro 25871, vuokraustunnus T1141-1004) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2047 entisen 31.12.2022 asemasta
2. Vuokrasopimuksen lisäehto 24 § poistetaan.

Lisäksi vs. yritystontit-tiimin tiimipäällikkö päätti oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus – tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1141-1004

Päätöksen perustelut**Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot**

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin 41011/22 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2021-31.12.2022.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 2 279 m² ja rakennusoikeus 1 140 k-m².

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontille on vireillä 1 140 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.



22.12.2022

Tontin vuokrasopimuksen muutos

Hakijalle esitetään vuokrasopimuksen muutosta päätösesityksen mukaisesti siten, että vuokraus on voimassa 31.12.2047 saakka teollisuustarkoituksiin.

Vuokrasopimuksen Lisäehdon 24 §:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta tämä vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa tontille uudisrakennuksen vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2021 mennessä ja käyttää vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta tontin rakennusoikeudesta. Lisäedellytyksenä on, että vuokralainen on purkanut tontilta kaikki vanhat rakennukset ja noudattanut tämän maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Tontille on vireillä 1 140 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus. Rakennus on vesikattovaiheessa, joten em. ehdon velvoitteet katsotaan tulleen täytetyksi ja ehto poistetaan maanvuokrasopimuksesta.

Päätösehdotuksen mukaisen tontin rakennusoikeudesta käytetään 100 %.

Tontin vuokra on määritelty viimeksi 2 vuotta sitten ja hintataso alueella on edelleen sama, ei vuokrantarkistukseen tällä hetkellä ole tarvetta.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

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

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin vuokrasopimusta (sop. nro 25871) muutetaan päätösehdotuksessa esitetyin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kodan mukaisen toimivaltansa yritystontit-tiimin tiimipäällikölle antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

22.12.2022

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kymp/Make/Pitkäaikainen

vuokraus

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 159 §.

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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



22.12.2022

Sähköpostiosoite: 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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

22.12.2022

Ilkka Aaltonen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.12.2022.