

**34 §****Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Malmin Valio-Osa Oy:lle  
(Suurmetsä, tontti 41003/2)**

HEL 2020-007358 T 10 01 01 02

Kytkintie 2

**Päätös**

Tontit –yksikön päällikkö päätti

- vuokrata uudelleen Malmin Valio-Osa Oy:lle (y-tunnus 0590533-5) Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41003 tontin nro 2 (pinta-ala 1 500 m<sup>2</sup>, os. Kytkintie 2) teollisuus- ja varasto-tarkoituksiin 1.7.2020 – 30.6.2021 väliseksi ajaksi liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- määrätä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytykseksi vuokralaisen antaman kirjallisen vakuutuksen, että tontille rakennettava rakennukselle on voimassa oleva rakennuslupa ja että rakennus on rakennusluvan mukainen,

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

T1141-1008

**Päätöksen perustelut**

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin 41003/2 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.7.2000-30.6.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 1 500 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 750 k-m<sup>2</sup>.

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontilla sijaitsee 518 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus.

Tontin uudelleen vuokraus



Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 30.6.2021 saakka teollisuustarkoituksiin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, minkä mukaan po. tontti voidaan vuokrata teollisuustarkoitukseen 10 vuodeksi, enintään kuitenkin 31.12.2047 saakka, jos tontin rakennusoikeudesta on käytetty yli 40 % ja rakennukset ja vuokra-alue ovat yleisilmeeltään vähintään tyydyttävässä kunnossa.

Päätösehdotuksen mukaisen tontin rakennusoikeudesta on käytetty 69 %

Edellä mainitussa päätöksessä on myös mainittu, että periaatteista voidaan painavista syistä poiketa. Nyt kyseessä olevassa vuokrauksessa vuokralaisen toiminta tontilla on ympäristöpalvelusta saadun tiedon mukaan ympäristöluvan vastaista siltä osin, että sisällä määrättyä auton purkua suoritetaan ulkona.

Tontilla oleva rakennuskanta on yleisilmeeltään vähintään tyydyttävässä kunnossa huomioon ottaen vuokralaisen harjoittama toiminta, sekä lähiympäristössä olevien rakennusten yleisilme ja niillä harjoitettu toiminta.

#### Tontin uusi vuosivuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 327,97 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 6 454,45 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 337,50 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 6 658,88 euroa (ind. 1973).

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

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 9,00 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100 (ind.100), mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 178 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1973), 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 750 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuteen.



02.06.2020

**Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen**

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi 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 lisäehdolla, että tontin piha on siivottava ja kunnostettava siistiin kuntoon ja kiinnitettävä erityistä huomiota toiminnan pysyttämiseen tontin rajojen sisäpuolella.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 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 tontit -yksikön päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

**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



02.06.2020

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 34 §.**

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 tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimussajan 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**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

02.06.2020

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.06.2020.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566