



03.02.2021

9 §**Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Mellunkylä, tontti 47164/5)**

HEL 2021-001260 T 10 01 01 02

Sirrikuja 3

Päätös

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Kiinteistö Oy Sirrikuja 3:lle (y-tunnus 0602879-2) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47164 tontin nro 5 (pinta-ala 4 550 m², rakennus-oikeus 4 550 k-m² os. Sirrikuja 3) maanvuokrasopimusta (sop.nro 25882, vuokraustunnus T1147-109) siten, että:

1

Tontin uusi perusvuokra on 3 336,50 euroa entisen 3 125,00 euron asemasta ja uusi vuosivuokra on 66 062,70 euroa entisen 61 750,00 euron asemasta.

2

Uusi vuokrausperuste on toteutunut rakennusoikeus teollisuuskäyttöön osoitettu 4 840 k-m² ja tilapäiseen majoitukseen 1 410 k-m² entisen teollisuuskäyttöön osoitetun 5 770 k-m²:n ja tilapäiseen majoitukseen 480 k-m²:n asemasta.

Vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiisiin yksikköhintoihin teollisuuden osalta 10,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 198 euroa/k-m² (ind. 1980), tilapäisen majoituksen osalta 13,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 257 euroa/k-m² (ind. 1980) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

3

Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

T1147-109

Päätöksen perustelut**Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



03.02.2021

Kiinteistö Oy Sirrikuja 3 on toimittanut rakennusvalvontapalveluun rakennuslupakuvat (Liark Oy, 22.10.2020), joissa teollisuuskäytössä ollut 510 k-m²:n suuruinen toimitila muutetaan tilapäiseen majoitukseen.

Tontin nykyinen vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittävään toteutuneeseen 6 250 k-m²:n rakennusoikeuden siten, että teollisuuskäytön osuus on 5 770 k-m² ja tilapäisen majoituksen osuus 480 k-m².

Lisäksi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoihin yksikköhintoihin teollisuuden osalta 10,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 198 euroa/k-m² (ind. 1980), tilapäisen majoituksen osalta 13,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 257 euroa/k-m² (ind. 1980) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Toimitettujen rakennuslupakuvien mukaan rakennuksen teollisuusalasta on aiemmin muutettu tilapäiseen asumiseen 420 k-m², josta ei ole tehty vuokrasopimukseen muutosta. Tästä muutoksesta tehdään tällä samalla päätöksellä muutos vuokraan.

Vuokrasopimusta esitetään muutettavaksi siten, että vuokrausperusteena on teollisuuskäyttöön osoitettu 4 840 k-m² ja tilapäiseen majoitukseen 1 410 k-m² edellä esitetyin yksikköhinnoin.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin nykyistä 31.12.2047 päättyvää maanvuokrasopimusta esitetään muutettavaksi päätösehdotuksessa esitetyllä tavalla muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

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 yritys-tarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

03.02.2021

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 9 §.

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

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



03.02.2021

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

03.02.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.02.2021.