



26.03.2024

31 §

Kahden toimitilatontin lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten Evolv VAI Holding Finland Ab:lle perustettavan yhtiön lukuun (Vartiokylä, tontit 45200/21 ja 20)

HEL 2024-004485 T 10 01 01 02

Holkkitie 4a ja 4b

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- vuokrata Evolv VAI Holding Finland Ab:lle perustettavan yhtiön lukuun (Y-tunnus 559360-3102) Helsingin kaupungin 45. kaupungin-osan (Vartiokylä) korttelin 45200 tontin nro 21 (os. Holkkitie 4a, pinta-ala 2 340 m², rakennusoikeus 3 510 k-m²) teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusluvan hakemista varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 1.4.2024 – 30.9.2024.

2

Perittävä vuokra on 8 195,83 euroa, mikä vastaa 2 kuukauden vuokraa vuosivuokrasta.

Eräpäivä on 17.5.2024

3

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

4

Vuokralainen on tietoinen, ettei tontin pitkäaikaista vuokrausta ole päätetty maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikössä tai kaupunkiympäristölautakunnassa.

5

Vuokralainen on tietoinen, että tonttien lopullinen vuokranmäärä vahvistetaan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen päättämisen yhteydessä vastaamaan toteutuvaa käyttötarkoitusta ja sen yksikköhintaa.

6



26.03.2024

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa tontilla maanrakennustöitä eikä muutenkaan käyttämään tonttia muuhun tarkoitukseen.

7

Muutoin noudatetaan teollisuustonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

- vuokrata Evolv VAI Holding Finland Ab:lle perustettavan yhtiön luukuun (Y-tunnus 559360-3102) Helsingin kaupungin 45. kaupungin-osan (Vartiokylä) korttelin 45200 tontin nro 20 (os. Holkkitie 4b, pinta-ala 2 777 m², rakennusoikeus 4 166 k-m²) teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusluvan hakemista varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 1.4.2024 – 30.9.2024.

2

Perittävä vuokra on 9 727,61 euroa, mikä vastaa 2 kuukauden vuokraa vuosivuokrasta.

Eräpäivä on 17.5.2024.

3

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

4

Vuokralainen on tietoinen, ettei tontin pitkäaikaista vuokrausta ole päätetty maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikössä tai kaupunkiympäristölautakunnassa.

5

Vuokralainen on tietoinen, että tonttien lopullinen vuokranmäärä vahvistetaan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen päättämisen yhteydessä vastaamaan toteutuvaa käyttötarkoitusta ja sen yksikköhintaa.

6

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa tontilla maanrakennustöitä eikä muutenkaan käyttämään tonttia muuhun tarkoitukseen.

7



26.03.2024

Muutoin noudatetaan teollisuustonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut maanvuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

T1145-191

T1145-192

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Evolv VAI Holding Finland Ab:lle perustettavan yhtiön lukuun pyytää, että sille vuokrataan tontit nrot 45200/21 ja 20 lyhytaikaisilla maanvuokrauksilla rakennusluvan hakemista varten.

Hakijalla on tarkoitus toteuttaa tonteille pääkonttori sekä tuotanto- ja lääketuotteiden käsittelytilat.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontit ovat asemakaavassa nro 12646 (2020) osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeseen.

Tontin 45200/21 pinta-ala on 2 340 m² ja rakennusoikeus 3 510 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,50.

Tontin 45200/20 pinta-ala on 2 777 m² ja rakennusoikeus 4 166 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,50.

Tontit on yleiskaavassa (2016) osoitettu toimitila-alueeseen.

Tonttien vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukaiset tontit 30.9.2024 saakka teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusluvan hakemista varten.

Tonttien vuokrat

Päätöskohdassa esitetty perittävä vuokra vastaa 2 kuukauden vuokraa vuosivuokrasta. Vuosivuokra määräytyy alla esitetyllä tavalla.

Tontin 45200/21 perusvuosivuokraksi esitetään 2 106,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen elin-



26.03.2024

kustannusindeksin mukaan 49 175,10 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 280 euroa/k-m² (ind. 2335), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu tontin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 3 510 k-m².

Tontin 45200/20 perusvuosivuokraksi esitetään 2 499,60 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen elinkustannusindeksin mukaan 58 365,66 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 280 euroa/k-m² (ind. 2335), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu tontin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 4 166 k-m².

Edellä sanotussa vuokranmäärityksessä on käytetty puolueetonta arvioijaa (Newsec: hintavyöhykekartta 2021).

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä lyhytaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaikiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 4.4.2023 § 195 perusteella maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (8)

26.03.2024

henna.vennonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31 §.

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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimustajan 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:



26.03.2024

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

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

8 (8)

26.03.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.03.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6