



23.11.2022

132 §**Teollisuustontin vuokraaminen KKOY Puusepänkatu 2D:lle (Herttoniemi, tontti 43059/3)**

HEL 2022-013856 T 10 01 01 02

Puusepänkatu 2d

Päätös

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päättää

- vuokrata KKOY Puusepänkatu 2D:lle (y-tunnus 3251684-5) Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43059 tontti nro 3 (os. Puusepänkatu 2d, pinta-ala 1 478 m², rakennusoikeus 2 956 k-m²) teollisuus- ja varastotarkoituksiin liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

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

T1143-247

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

KKOY Puusepänkatu 2D pyytää, että sille vuokrataan tontti nro 43059/3 pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti 26.6.2020 § 89 vuokrata Aqva Finland Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun päätöskohdassa mainitun tontin rakennusluvan hakemista varten 1.7.-31.12.2020 väliselle ajalle ja 16.6.2022 § 78 päätti jatkaa em. vuokrausta 30.9.2022 saakka.

Kun rakennuslupa on myönnetty, hakijalla on oikeus saada tontti vuokralle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontti 43059/3 on asemakaavassa nro 10371 (1996) osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen.

Tontin kokonaispinta-ala on 1 478 m² ja rakennusoikeus 2 956 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=2,00.



23.11.2022

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään tontin vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Uudisrakennushankkeelle on 20.9.2022 myönnetty rakennuslupa 1 475 k-m²:n suuruiselle toimitilarakennukselle.

Rakennusluvan hakijana on toiminut Aqva Finland Oy perustettavan yhtiön lukuun. Aqva Finland Oy ja AIDE Europe Oy ovat perustaneet yhtiön KKOY Puusepänkatu 2D, jolle tontti nyt vuokrataan.

Tontille tulevat sijoittumaan Aqva Finland Oy, jonka toimialana on vedenpuhdistuslaitteiden myynti ja valmistus ja julkisten vesikalusteiden myynti, sekä AIDE Europe Oy, jonka toimialana on kodinpienkoneiden huolto ja korjaus sekä sähköisten potkulautojen ja sähköpyörien huolto ja korjaus. Yritykset työllistävät yhteensä noin 20 henkilöä.

Tontin vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka teollisuustarkoituksiin.

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoituksiin ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi, ja asemakaava-palvelu puoltaa vuokrausta.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 849,85 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen elinkustannusindeksin mukaan 18 611,72 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 11,50 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 252 euroa/k-m² (ind. 2190), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.



23.11.2022

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

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu tonttitehokkuuslukua $e=1,00$ vastaavaan rakennusoikeuteen $1\,478\text{ k-m}^2$.

Herttoniemen teollisuusalueella on vakiintuneen käytännön mukaan käytetty vuokrausperusteena tonttitehokkuuslukua $e=1,0$ vastaavaa rakennusoikeutta, kun tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittää tonttitehokkuuslukua $e=1,0$ vastaavan rakennusoikeuden. Mikäli tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää tämän, käytetään vuokrausperusteena toteutunutta rakennusoikeutta.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Muuten vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen yritystontit –tiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta, kun rakennusoikeus on enintään $3\,000\text{ k-m}^2$.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

23.11.2022

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

PostiosoitePL 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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 132 §.

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 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:

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



23.11.2022

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

7 (7)

23.11.2022

Ilkka Aaltonen
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.11.2022.

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