



26.09.2022

107 §

Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen, Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalo (Mellunkylä, tontti 47164/6)

HEL 2022-007464 T 10 01 01 02

Sirrikuja 1

Päätös

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalolle (y-tunnus 1732595-2) vuokratun Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47164 tontin nro 6 (pinta-ala 4 550 m², os. Sirrikuja 1) vuokrasopimusta (sop.nro 24541) 1.10.2022 alkaen seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Tontin perusvuosivuokra on 3 155,30 euroa entisen 2 470,00 euron asemasta ja vuosivuokra 68 564,67 euroa entisen 49 819,90 euron asemasta.

Vuokra perustuu muun kuin toimisto- ja myymälärakennusoikeuden (2 982 k-m²) osalta yksikköhintaan 10 euroa/k-m² (ind. 100) ja myymälä- ja toimistorakennusoikeuden (1 958 k-m²) osalta yksikköhintaan 17 euroa/k-m² (ind. 100) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää vastaamaan toteutuvaa rakennusoikeutta käyttötarkoituksittain.

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

T1147-98

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralaiselle on vuokrattu otsikossa mainittu tontti 31.12.2047 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.



26.09.2022

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8939, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 4 550 m² ja rakennusoikeus 4 550 k-m².

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontilla sijaitsee 4 940 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Vuokrasopimuksen muuttaminen

Vuokralainen on hakenut omistamalleen rakennukselle rakennuslupaa muutostöitä varten siten, että myymälä- ja toimistotilojen osuus toteutuneesta kerrosalasta on n. 43 %. Voimassa olevan asemakaavan mukaan toimisto- ja myymälätiloja saa olla 40 % toteutuneesta rakennusoikeudesta.

Esitetyn käyttötarkoituskalkelman mukaan toteutuva rakennusoikeus toimisto- ja myymälärakentamiseen on yhteensä 1 958 k-m².

Edellä esitetyn perusteella vuokrasopimusta tulee muuttaa siten, että vuokran määrä vastaa toteutuvaa käyttötarkoitusta. Tontin yhteen laskettu toteutunut rakennusoikeus on 4 940 k-m², josta toimisto- ja myymälärakentamisen osuus on 1 958 k-m² ja muun kuin toimisto- ja myymälärakentamisen osuus 2 982 k-m².

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 3 155,30 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 68 564,67 euroa (ind. 2173).

Vuosivuokra määritellään siten, että muun kuin toimisto- ja myymälärakennusoikeuden osuus 2 982 k-m² lasketaan käyttämällä yksikköhintaa 10 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 217 euroa/k-m² (ind. 2173) ja myymälä- ja toimistorakennusoikeuden osuus 1 958 k-m² lasketaan käyttämällä yksikköhintaa 17 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 369 euroa/k-m² (ind. 2173) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuinen tuotto.

Maankäyttöjohtaja on 29.12.2021 § 166 päättänyt hyväksyä edellä esitetyn mukaisen poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

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 yri-



26.09.2022

tystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit –tiimin tiimipäällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Rava

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 107 §.

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



26.09.2022

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)

26.09.2022

Ilkka Aaltonen
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.09.2022.

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