



01.12.2021

144 §**Teollisuustontin vuokraaminen BZet Putki Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (Suurmetsä, tontti 41011/12)**

HEL 2021-013085 T 10 01 01 02

Akkutie 24

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti

- vuokrata Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41011 tontin nro 12 (pinta-ala 1 554 m², os. Akkutie 24) BZet Putki Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (y-tunnus 2488891-3) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.1.2022 – 31.12.2047 väliseksi ajaksi liitteenä (Liite 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.

T1141-1053

Päätöksen perustelut**Hakemus ja tiedot yrityksestä**

BZet Putki Oy on pyytänyt, että yhtiölle vuokrattaisiin teollisuustontti Tattarisuon teollisuusalueelta perustettavan yhtiön lukuun.

BZet Putki Oy on lämpö-, vesijohto- ja ilmastointiasennuksia harjoittava yritys, joka on perustettu vuonna 2012. Yritys työllistää 7 henkilöä ja sen liikevaihto on noin 0,9 milj. euroa.

Hakija toimii tällä hetkellä Vallilassa kahdessa eri osoitteessa ja se toteuttaa tontille omat toimitilat.

Asemakaava ja tonttitiedot

Tontti nro 41011/12 kuuluu voimassa olevan ympäristöministeriön 11.8.1987 vahvistaman ja 28.8.1987 lainvoiman saaneen asemakaavan 9200 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Tontin pinta-ala on 1 554 m² ja sen rakennusoikeus 777 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,5.



01.12.2021

Tontti on rakentamaton.

Vuokra-aika ja vuokrausperusteet

Hakijalle esitetään vuokratavaksi tontti nro 41011/12 teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.1.2022 - 31.12.2047 väliseksi ajaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, minkä mukaan po. tontti voidaan vuokrata teollisuustarkoitukseen 31.12.2047 saakka, kun kyseessä on uudisrakennushanke ja tontin rakennusoikeus toteutetaan likimain kokonaan.

Tontin vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 349,65 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 7 083,91 euroa (ind. 2026).

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-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100 (ind.100), mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 182 euroa/k-m² (ind. 2026), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec hintavyöhykekartta 2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 777 k-m²:n rakennusoikeuteen.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

Lisäksi esitettävä tontin vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Tontti on ollut haussa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun internetsivuilla. Perusteluna hakijan valinnalle esitetään yrityksen suunnitelma toteuttaa tontille asemakaavan mukainen toimitilarakennus, johon yritys keskittää kaikki toimintansa nykyisistä kahdesta paikasta. Yritys rakentaa toimitilat omaan käyttöön eikä tontilla toteuteta



01.12.2021

ulkovarastointia. Asemakaavan mukainen uudisrakentaminen Tattari-
suon teollisuusalueelle on alueen kehittämisen ja uudistumisen kannal-
ta erittäin tärkeää.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupun-
kiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maan-
vuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallinto-
säännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta)
antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yri-
tystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopi-
muksin 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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Akkutie 24 Maaperän pilaantuneisuustutkimusraportti liitteineen
10042018

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 144 §.

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, joulu- 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

01.12.2021

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)

01.12.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.12.2021.