



11.06.2024

**66 §****Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen, Kiinteistö Oy  
Ormuspellontie 3-5 (Malmi, tontti 38093/6)**

HEL 2024-008589 T 10 01 01 02

Ormuspellontie 3

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikkö päätti

- muuttaa Kiinteistö Oy Ormuspellontie 3-5:lle (y-tunnus 2437625-9) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38093 tontin nro 6 (pinta-ala 2 054 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 1 541 k-m<sup>2</sup>, os. Ormuspellontie 3) maanvuokrasopimusta (sop.nro 26309, vuokraustunnus T1138-357) seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika päättyy 31.12.2047 entisen 30.6.2024 asemasta.

2

Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin tiimipäällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

T1138-357

**Päätöksen perustelut**

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Ormuspellontie 3-5 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 38093/6 vuokrasopimuksen muuttamista siten, että se päättyy 31.12.2047.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.7.2022 -30.6.2024.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8155 (1981), jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 2 054 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 541 k-m<sup>2</sup>.

Tontti on rakenteilla.



11.06.2024

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

### Vuokrasopimuksen muuttaminen

Hakijalle esitetään päätösesityksen mukaisen tontin vuokrasopimuksen muuttamista siten, että se päättyy 31.12.2047.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 631 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, joiden mukaan po. tontti voidaan vuokrata teollisuustarkoitukseen 31.12.2047 saakka. Lisäksi vuokrausperiaatteiden mukaan mm. tontin vuokra määräytyy asemakaavan mukaisen tai tämän ylittyessä toteutuneen rakennusoikeuden mukaan.

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti 26.4.2022 § 49 vuokrata po. tontin 30.6.2024 saakka mm. ehdolla, että kun rakennus on vähintään vesikattovaiheessa vuokra-ajan kuluessa, on vuokralaisella mahdollisuus 31.12.2047 päättyvään vuokrasopimukseen.

Vuokralainen on esittänyt rakennettavan rakennuksen perustuksien olevan valmiit ja runkotyöt alkamassa. Rakentaminen on viivästynyt huomattavasti tontilla todettujen pilaantuneisuuksien suuren määrän ja niiden kunnostamiseen tarvittun ajan vuoksi.

Koska rakentaminen on kuitenkin jo alkanut ja asemakaavan mukaisen rakennuksen rakennustyöt käynnissä, voidaan todeta rakentamisvelvollisuuden tulleen täyteen ja vuokra-aikaa voidaan vuokrausperiaatteiden mukaisesti jatkaa vuoden 2047 loppuun saakka.

Vuokrasopimuksen muita ehtoja tai vuokraa ei ole tarkoituksenmukaisesti tarkistaa.

### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokrasopimuksen muutos on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Muutettavaksi esitettävä tontin vuokrasopimus on laadittu kaupungin hallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin maanvuokrasopimus on tehty kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

### Toimivalta

**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



11.06.2024

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, tai kun alueelle on päätetty vuokrausperiaatteet.

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 66 §.**

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 oikaisuvaatimusajan 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:



11.06.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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

6 (6)

11.06.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.06.2024.

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6