



14.08.2017

**139 §****Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Hurrikaanit Group Oy:lle  
(Suurmetsä, tontti 41012/9)**

HEL 2017-008903 T 10 01 01 02

Rattitie 18

**Päätös**

A

Tontit –yksikön yksikköpäällikkö päätti hyväksyä Helsingin Jätelaitehuolto Oy:lle vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41012 tontin nro 9 vuokraoikeuden siirron Hurrikaanit Group Oy:lle (y-tunnus 2809793-2)

B

Tontit –yksikön yksikköpäällikkö päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41012 tontin nro 9 (pinta-ala 3 870 m<sup>2</sup>, os. Rattitie 18) Hurrikaanit Group Oy:lle (y-tunnus 2809793-2) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.9.2017 – 31.8.2027 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 774 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2019 saakka on 14 923 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.9.2017 - 31.3.2019 on 23 628 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty tontin pinta-alaa 3 870 m<sup>2</sup> sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 4,00 euroa/m<sup>2</sup>.



14.08.2017

2

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 21692, laskutus-tunnus T1141-767) merkitään 31.8.2017 päättyväksi.

Tontit –yksikön päällikkö päätti vielä valtuuttaa hallinto- ja tukipalvelu- jen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokra- sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauk- sia ja tarkennuksia.

T1141-940

## Päätöksen perustelut

### Vireille tulo

Helsingin Jätelaitehuolto Oy Hurrikaanit Group Oy pyytävät, että Hel- singin Jätelaitehuolto Oy:lle vuokratun Tattarisuon teollisuusalueen ton- tin nro 41012/9 vuokraoikeuden siirto Hurrikaanit Group Oy:lle hyväk- syttäisiin ja että vuokrasopimusta jatkettaisiin.

### Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 41012/9 on vuokrattu Helsingin Jätelaitehuolto Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 30.11.2017 päättyvällä maanvuokrasopimuksel- la. Tontin perusvuokra on 420 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosi- vuokra on 8 034,60 euroa.

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 41012/9 kuuluu voimassa olevan ympäristöministeriön 11.8.1987 hyväksymän ja 28.8.1987 lainvoiman saaneen asemakaa- van nro 9200 mukaan autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Tontin pinta-ala on 3 870 m<sup>2</sup>. Tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

### Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Kiinteistölautakunta on 5.4.2005 § 217 päättänyt Tattarisuon teollisuu- salueelle vuokrausperusteet, joiden mukaan mm. tontille, jolle on ra- kennettu vähemmän kuin 40 % tontin asemakaavan mukaisesta raken- nus-oikeudesta, vuokra-aika on enintään 10 vuotta kerrallaan ja vuok- ranmääräytymisperusteena käytetään elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yksikköhintaa 4,00 euroa/m<sup>2</sup>. Hinta vastaa nykyhintana 87 euroa/m<sup>2</sup> (ind. 1928).



14.08.2017

Edellä sanottu yksikköhinta vastaa edelleen po. tontin pinta-alaperusteista käypää arvoa.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan po. tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

m <sup>2</sup>	e/m <sup>2</sup> (ind.100)	e/m <sup>2</sup> (ind.1928)	perusvuosi- vuokra e (ind.100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1928)
3 870	4,00	77	774	14 923

**Toimivalta**

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaikiintuneita 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 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit –yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Make/Mao

Palu/Kami

Make

Laskutus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 1

Liite 1



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 139 §.**

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 oikaisuvaatimusaajan 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 2200

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



14.08.2017

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

14.08.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.08.2017.

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566