



24.06.2021

76 §**Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Malmin Valio-Osa Oy:lle (Suurmetsä, tontti 41003/2)**

HEL 2021-007661 T 10 01 01 02

Kytkintie 2

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Malmin Valio-Osa Oy:lle (y-tunnus 0590533-5) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41003 tontin nro 2 (pinta-ala 1 500 m², os. Kytkintie 2) vuokrasopimusta (sopimusnro 25903) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2031 entisen 30.6.2021 asemasta.

2

Vuokrasopimuksesta poistetaan lisäehto § 24.

- määrätä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytykseksi vuokralaisen antaman kirjallisen vakuutuksen, että tontille rakennettavalle rakennukselle on voimassa oleva rakennuslupa ja että rakennus on rakennusluvan mukainen,

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

T1141-1008

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin 41003/2 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.7.2020-30.6.2021.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 1 500 m² ja rakennusoikeus 750 k-m².



24.06.2021

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontilla sijaitsee 518 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Tontin vuokrasopimuksen muuttaminen

Hakijalle esitetään päätösesityksen mukaisesti vuokrasopimuksen muutosta siten, että tontti vuokrataan 31.12.2031 saakka teollisuustar-koituksiin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, minkä mukaan po. tontti voidaan vuokrata teolli-suustarkoitukseen 10 vuodeksi, enintään kuitenkin 31.12.2047 saakka, jos tontin rakennusoikeudesta on käytetty yli 40 % ja rakennukset ja vuokra-alue ovat yleisilmeeltään vähintään tyydyttävässä kunnossa.

Päätösehdotuksen mukaisen tontin rakennusoikeudesta on käytetty 69 %.

Tontilla oleva rakennuskanta on yleisilmeeltään vähintään tyydyttävässä kunnossa huomioon ottaen vuokralaisen harjoittama toiminta, sekä lähiympäristössä olevien rakennusten yleisilme ja niillä harjoitettu toi-minta.

Tontti on viimeksi ollut vuokrattuna hakijalle vuodeksi, koska ympäris-töpalvelusta saadun tiedon mukaan tontilla harjoitettava toiminta oli vastoin ympäristölupaa. Hakijalla oli vuosi aikaa muuttaa toimintansa vastaamaan ympäristölupaa. Ympäristöpalvelusta saadun tiedon mu-kaan estettä pidemmälle vuokraukselle ei ole.

Tontin uusi vuosivuokra

Tontin nykyinen vuokra on määritelty vuosi sitten, joten tässä vaihees-sa ei ole tarpeen tarkistaa vuokranmäärää.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokrasopimuksen muutos on laadittu edellä sanottu-jen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi esitettävä tontin vuokrasopimuksen muutos on laadittu kaupun-ginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien lin-jausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin maanvuokrasopimus on tehty kaupunkiympäristötoimialan ta-vanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin. So-



24.06.2021

pimukseen on sisältynyt nyt poistettava lisäehto, että tontin piha on siivottava ja kunnostettava siistiin kuntoon ja kiinnitettävä erityistä huomiota toiminnan pysyttämiseen tontin rajojen sisäpuolella. Lisäksi ehdossa on mainittu, että vuokralaisella on mahdollisuus pidempään vuokrasopimukseen lisäehdon täytyttyä.

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 yritystarkoituksiin 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

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 76 §.

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



24.06.2021

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

24.06.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2021.