



12.12.2023

116 §**Teollisuustontin määräalan vuokrasopimuksen muuttaminen Haaga Invest Oy:lle (Suurmetsä, määräala tontista 41008/14)**

HEL 2023-015622 T 10 01 01 02

Kytkintie 55

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- muuttaa Haaga Invest Oy:lle (y-tunnus 0938912-0) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun määräalan Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41008 tontista nro 14 (pinta-ala 6 057 m², os. Kytkintie 55) vuokrasopimusta (sop.nro 26015, vuokraustunnus T1141-1026) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2025 entisen 31.12.2023 asemasta.

2

Vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta tämä vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa määräalalle uudisrakennuksen vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2025 mennessä ja käyttää vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta määräalan rakennusoikeudesta. Lisäedellytyksenä on, että vuokralainen on purkanut tontilta kaikki vanhat rakennukset, rakenteet ja siivonnut määräalan sekä noudattanut tämän maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Uudelleen vuokraus 31.12.2047 saakka edellyttää myös, että vuokralaiselle vuokratun tontilla sijaitsevan toisen määräalan rakentamis- ja siivoamisvelvoite on täytetty 31.12.2025 mennessä.

Mikäli vuokralainen ei ole toteuttanut em. rakentamisvelvoitetta määräajassa, ei määräalaa vuokrata uudelleen vuokralaiselle ja määräala vapautuu vuokranantajalle vapaaseen hallintaan.

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

T1141-1026



12.12.2023

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen määräalan tontista 41008/14 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2022-31.12.2023.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Määräalan pinta-ala on 6 057 m² ja rakennusoikeus 3 029 k-m².

Yleiskaava 2016:ssa määräala on osoitettu toimitila-alueeseen.

Määräala on rakentamaton.

Tontin vuokrasopimuksen muutos

Hakijalle esitetään vuokrasopimuksen muutosta päätösesityksen mukaisesti siten, että vuokraus olisi voimassa 31.12.2025 saakka teollisuustarkoituksiin.

Vuokrasopimuksen Lisäehdon 24 §:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa määräalalle uudisrakennuksen vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2023 mennessä ja käyttää vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta määräalan rakennusoikeudesta. Lisäedellytyksenä on, että vuokralainen on purkanut tontilta kaikki vanhat rakennukset ja noudattanut tämän maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Vuokralainen ei ole toteuttanut em. lisäehtoa. Määräalan vuokra-ajan jatkaminen kahdella vuodella on kuitenkin perusteltua, koska vuokraus kohdistuu määräalaan tontista, jonka loppuosalle vuokralaisella on vuokraus 31.12.2025 saakka ja määräaloilla harjoitetaan samaa toimialaa.

Poiketen vuokrasopimuksen edellä esitetystä lisäehdosta, esitetään nyt tehtävään päätökseen, että mikäli vuokralainen on toteuttanut rakentamisveloitteen 31.12.2025 mennessä uudelleen vuokraus voidaan tehdä 31.12.2047 saakka. Uudelleen vuokraus 31.12.2047 saakka edellyttää myös, että vuokralaiselle vuokratun tontilla sijaitsevan toisen määräalan rakentamis- ja siivoamisvelvoite on täytetty. Tällöin molempien määräalojen mahdollinen uudelleen vuokraus tulee tehtäväksi



12.12.2023

noudattaen Tattarisuon teollisuusalueelle hyväksytyjä vuokrausperiaatteita (Kylk 11.12.2018 § 633).

Mikäli vuokralainen ei ole toteuttanut em. rakentamisvelvoitetta määräajassa, ei määräalaa vuokrata uudelleen vuokralaiselle ja määräala vapautuu vuokranantajalle vapaaseen hallintaan.

Määräalan vuokra on määritely viimeksi 3 vuotta sitten ja hintataso alueella on edelleen sama, ei vuokrantarkistukseen tällä hetkellä ole tarvetta.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä määräalan uudelleenvuokraus on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi esitettävä tontin uudelleenvuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin vuokrasopimusta (sop,nro 26015) muutetaan päätösehdotuksessa esitetyin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195 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 tontit -yksikön toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin tiimipäällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai tämän ylityessä kun alueelle on päätetty vuokrausperiaatteet.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

12.12.2023

Maka/Make

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 116 §.

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 tiedoksi-saannista.

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:



12.12.2023

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: 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

7 (7)

12.12.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.12.2023.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6