



05.05.2022

## 52 §

### Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Suurmetsä, tontti 41013/6)

HEL 2022-006280 T 10 01 01 02

Tuulilasintie 12

### Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa 1.6.2022 alkaen \*\*\*\*\* vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41013 tontin 6 vuokrasopimusta (sop.nro 26043, vuokraustunnus T1141-1033, os. Tuulilasintie 12) seuraavin ehdoin, muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Tontin uusi perusvuosivuokra on 371,25 euroa entisen 337,50 euron asemasta ja uusi vuosivuokra 7 488,12 euroa entisen 6 807,38 euron asemasta.

Vuokranmääritys perustuu asemakaavan ylittävään toteutuneeseen rakennusoikeuteen 825 k-m<sup>2</sup>.

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

T1141-1033

### Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralaiselle on vuokrattu 31.12.2030 päättyvällä maanvuokrasopimuksella teollisuustontti 41013/6.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen.

Yleiskaava 2016:ssa tontit on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontin pinta-ala on 1 500 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 750 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee 825 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus.



05.05.2022

### Tontin vuokrasopimuksen muutos

Tontin vuokrasopimukseen esitetään tehtäväksi päätöskohdassa mainitut muutokset.

Muutos on perusteltua, koska tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, joiden mukaan mm. vuokranmääräytymisperiaatteena käytetään asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ja tämän ylittyessä, toteutunutta rakennusoikeutta.

Määräaikaisen rakennusluvan uusimisen yhteydessä on tullut ilmi, että tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden 75 k-m<sup>2</sup>:llä. Tällä päätöksellä muutetaan vuokrasopimusta siten, että vuokranmääräytymisperusteena käytetään toteutunutta rakennusoikeutta 825 k-m<sup>2</sup> sekä muutetaan vuokranmäärä vastamaan toteutunutta rakennusoikeutta.

### Tontin uusi vuosivuokra

Tontin vuokranmäärä esitetään muutettavaksi päätöskohdassa mainitulla tavalla. Vuokran tarkistus on laskettu rakennusoikeuden muutoksen suhteessa nykyisiin vuokranmääriin.

### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Tontin vuokrasopimus ja sen muutos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Muutettavan tontin maanvuokrasopimus ja nyt esitettävä muutos on tehty kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin

### 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-m<sup>2</sup>.

### Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

05.05.2022

henna.vennonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta**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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 52 §.**

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 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



05.05.2022

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)

05.05.2022

---

Ilkka Aaltonen  
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 10.05.2022.

**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

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

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566