



26.06.2024

79 §**Teollisuustontin vuokraaminen Rakennusliike Soimu Oy:lle (Tapaninkylä, tontti 39374/16)**

HEL 2024-009407 T 10 01 01 02

Punttikuja 7

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- vuokrata Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39374 tontin nro 16 (pinta-ala 870 m², os. Punttikuja 7) Rakennusliike Soimu Oy:lle (y-tunnus 0802961-7) teollisuus- ja varastotarkoitukseen 1.7.2024 – 31.12.2053 väliseksi ajaksi liitteenä (Liite 1) olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

- lisätä vuokrasopimukseen seuraavan lisäehdon:

Vuokralainen on tietoinen, että tontilla on maakasa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kasan poistamisesta tontilta. Vuokralaiselle korvataan kuormauksesta, kuljetuksesta ja vastaanotosta aiheutuvat kulut kuitteja vastaan siten, että perittävästä vuokrasta vähennetään kuittien mukainen summa erillisen päätöksen mukaisesti.

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

T1139-54

Päätöksen perustelut

Hakemus ja tiedot yrityksestä

Rakennusliike Soimu Oy on pyytänyt, että yhtiölle vuokrattaisiin teollisuustontti 39374/16 Tapaninkylästä.

Rakennusliike Soimu Oy on asuin- ja muiden rakennusten rakentamista harjoittava yritys, joka on perustettu vuonna 1990. Yritys työllistää 95 henkilöä ja sen liikevaihto on noin 72 milj. euroa.

Asemakaava ja tonttitiedot



26.06.2024

Tontti nro 39374/16 kuuluu voimassa olevan asemakaavan 10967 (2001) mukaan teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TY). Tontin pinta-ala on 870 m² ja rakennusoikeus 609 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua $e=0,7$.

Tontti on rakentamaton.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokratavaksi tontti nro 39374/16 teollisuustarkoituksiin 1.7.2024 - 31.12.2053 väliseksi ajaksi.

Tontin vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 289,28 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 6 740,11 euroa (ind. 2330).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 9,50 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100 (ind.100), mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 221 euroa/k-m² (ind. 2330), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec hintavyöhykekartta 2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 609 k-m²:n rakennusoikeuteen.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Tontti on ollut haussa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun internetsivuilla. Perusteluna hakijan valinnalle esitetään yrityksen suunnitelma toteuttaa tontille asemakaavan mukainen toimitilarakennus, johon yritys keskittää myös toimistotilat. Yritys rakentaa toimitilat omaan käyttöön eikä tontilla toteuteta ulkovarastointia.

Maanvuokrasopimuksen ehdot



26.06.2024

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

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 toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 79 §.

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:



26.06.2024

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

26.06.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.06.2024.**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