



13.06.2017

7 §**Teollisuustontin vuokra-ajan jatkaminen (Lauttasaari, tontti 31126/13)**

HEL 2017-005081 T 10 01 01 02

Veneentekijäntie 6

Päätös

Tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti jatkaa Kiinteistö Oy Veneentekijäntie 6:lle (y-tunnus 0764277-8) vuokratun Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31126 tontin nro 13 (os. Veneentekijäntie 6, pinta-ala 1 595 m²) vuokrasopimusta (sop.nro 14744, las- kutustunnus T1131-30) 1.6.2017 alkaen seuraavin ehdoin muiden eh- tojen pysyessä ennallaan:

1

Tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2040 entisen 31.12.2030 asemas- ta.

2

Vuokra-alueesta on ollut voimassa aiempia maanvuokrasopimuksia, joista ensimmäinen alkoi 1.10.1960. Sopimusten ajalta on peräisin ny- kyinen vuokra-alueella sijaitseva rakennus.

Vuokra-alueen maaperää ja pohjavettä ei ole tätä sopimusta muutet- taessa eikä aiemmin tutkittu.

Vuokranantaja kuitenkin toteaa, että vuokra-alue on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (27.4.2017) on tä- män vuokrasopimuksen liitteenä. Raportin mukaan maaperää on mah- dollisesti pilannut alueella harjoitettu toiminta ja alueella on selvitystar- ve esim. maankäytön muuttuessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralaisen jäljempänä tässä sopi- muksessa sanotut vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän vä- listä aikaa.



13.06.2017

Päätöksen perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Veneentekijäntie 6 pyytää 27.2.2017 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokratun teollisuustontin nro 31126/13 vuokrasopimusta muutettaisiin siten, että se päättyisi 31.12.2040 entisen 31.12.2030 asemasta.

Perusteluinaan vuokrasopimuksen muutokselle yhtiö esittää, että toiminnan jatkuvuuden ja suunnittelun kannalta olisi tärkeää, että yhtiö voisi toimia samoissa tiloissa edelleen.

Nykyinen vuokrasopimus

Kiinteistö Oy Veneentekijäntie 6:lle on vuokrattu 31.12.2030 päättyvällä maanvuokrasopimuksella teollisuustontti nro 31126/13. Tontin perusvuosivuokra on 1 444,73 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 25 303,00 euroa. Vuokra vastaa pääoma-arvoa n. 335 euroa/k-m².

Vuokrasopimus on vapaasti siirrettävissä.

Asemakaava ja tonttitiedot

Tontti nro 31126/13 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 31.8.1994 vahvistaman 21.10.1994 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 10194 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Tontin pinta-ala on 1 595 m² ja rakennusoikeus 1 595 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,00.

Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi, joten estettä vuokrasopimuksen uusimiselle ei ole.

Tontilla sijaitsee 1 800 m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Vattuniemen pienteollisuusalueen tonttien maanvuokrasopimusten päättymisajat vaihtelevat vuosien 2030-2040 välillä, pääosin vuoden 2040 lopulla. Esittelijän mielestä po. tontin vuokrasopimus voitaisiin muuttaa siten, että olisi voimassa vuoden 2040 loppuun saakka.

Koska tontin vuokra vastaa alueen nykyistä vuokratasoa, ei tontin vuokraa ole syytä tarkistaa tässä vaiheessa.



13.06.2017

Esittelijän mielestä tontin 31126/13 vuokrasopimusta voitaisiin muuttaa edellä esitetyin ehdoin nykyisen maanvuokrasopimuksen ehtojen pöytäkirjassa ennallaan.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (92 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 1-kohdan mukaan tontit yksikön yksikköpäälliköllä on oikeus vuokrata tontteja uudelleen enintään 30 vuodeksi yritystoimintaa varten.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Maaperäraportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Toimialat
Laskutus

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 7 §.

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, 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



13.06.2017

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)

13.06.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.06.2017.

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