



16.08.2017

145 §**Teollisuustonttien uudelleen vuokraaminen Niemen Romukauppa Oy:lle (Suurmetsä, tontit 41012/6 ja 7)**

HEL 2017-008902 T 10 01 01 02

Rattitie 12-14

Päätös

Tontit –yksikön yksikköpäällikkö päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41012 tontit nrot 6 ja 7 (pinta-ala yhteensä 3 500 m², os. Rattitie 12-14) Niemen Romukauppa Oy:lle (y-tunnus 1608011-3) teollisuus- ja varastotarkoitukseen 1.1.2018 – 31.12.2027 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 700 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2019 saakka on 13 496 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.1.2018 - 31.3.2019 on 16 870 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty tonttien yhteenlaskettua pinta-alaa 3 500 m² sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 4,00 euroa/m².

Tontit –yksikön päällikkö päätti vielä valtuuttaa ja hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

T1141-941

Päätöksen perustelut**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



16.08.2017

Vireille tulo

Niemen Romukauppa Oy pyytää, että yhtiölle vuokrattujen Tattarisuon teollisuusalueen tonttien nrot 41012/6 ja 7 vuokrasopimusta jatkettai-
siin.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontit 41012/6 ja 7 on vuokrattu Niemen Romukauppa Oy:lle teollisuus-
ja varastotarkoituksiin 31.12.2017 päättyvällä maanvuokrasopimuksel-
la. Tonttien yhteenlaskettu perusvuokra on 700,00 euroa vuodessa ja
nykyinen vuosivuokra 13 391,00 euroa.

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontit nrot 41012/6 ja 7 kuuluvat voimassa olevan ympäristöministeriön
11.8.1987 hyväksymän ja 28.8.1987 lainvoiman saaneen asemakaa-
van nro 9200 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuee-
seen (T).

Kummankin tontin pinta-ala on 1 750 m² ja rakennusoikeus 875 k-m²,
mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,50.

Tontilla 41012/7 sijaitsee 327 k-m² suuruinen pienteollisuusrakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Kiinteistölautakunta on 5.4.2005 § 217 päättänyt Tattarisuon teollisuus-
alueelle vuokrausperusteet, joiden mukaan mm. tontille, jolle on ra-
kennettu vähemmän kuin 40 % tontin asemakaavan mukaisesta raken-
nusoikeudesta, vuokra-aika on enintään 10 vuotta kerrallaan ja vuok-
ranmääräytymisperusteena käytetään elinkustannusindeksin pistelukua
100 vastaavaa yksikköhintaa 4,00 euroa/m². Hinta vastaa nykyhintana
87 euroa/m² (ind. 1928).

Edellä sanottu yksikköhinta vastaa edelleen po. tontin pinta-alaperus-
teista käypää arvoa.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan po. tonttien yhteenlaskettu vuok-
ra määräytyy seuraavaksi:



m ²	e/m ² (ind.100)	e/m ² (ind.1928)	perusvuosi- vuokra e (ind.100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1928)
3 500	4,00	77	700	13 496

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaikiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit –yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperäraportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Make/Mao

Make

Palu/Kami
Laskutus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 145 §.

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, 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:



16.08.2017

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)

16.08.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.08.2017.