



06.10.2020

214 §**Liiketontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Tattarisuontie 1:lle (Suurmetsä, tontti 41007/1)**

HEL 2020-010777 T 10 01 01 02

Tattarisuontie 1

Päätös

Tontit –yksikön päällikkö päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Tattarisuontie 1:lle (y-tunnus 0247792-9) Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41007 tontin nro 1 (pinta-ala 3 792 m², os. Tattarisuontie 1) hotellikäyttöön 1.1.2021 – 31.12.2047 väliseksi ajaksi liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- että tontinvuokralainen saa vuokrata määräälan polttoaineen jakelusemaa varten 31.12.2047 saakka ja että tontin vuokraan lisätään neljän vuoden välein tarkistettava kiinteä vuosivuokra 21 536,67 euroa vuodessa tontin maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- määrätä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytykseksi vuokralaisen antaman kirjallisen vakuutuksen, että tontilla sijaitsevalle rakennuksella on voimassa oleva rakennuslupa ja että rakennus on rakennusluvan mukainen,

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

L1141-19

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin 41007/1 vuokraamista uudelleen hotellitarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.1996-31.12.2020.



06.10.2020

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu lii-kerakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 3 792 m² ja rakennusoikeus 2 300 k-m².

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontilla sijaitsee yhteensä 2 428 k-m²:n suuriset hotelli- ja lii-kerakennukset. Lisäksi tontilla sijaitsee polttoaineen jakeluasema, josta tontin vuokralainen perii vuokraa.

Tontin uudelleen vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2047 saakka hotellitarkoituksiin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet teollisuustonttien uudelleen vuokrausta varten. Vuokrausperiaatteita voidaan käyttää soveltuvin osin nyt uudelleen vuokrattavan liiketontin vuokraehdoissa, koska ehdot voimassa koko Tattarisuon teollisuusalueella ja ehdoissa määritellään tontin vuokra-aikaan, ulkonäköön ja käyttöön liittyviä erityisehtoja.

Tontilla oleva rakennuskanta on yleisilmeeltään vähintään tyydyttävässä kunnossa huomioon ottaen vuokralaisen harjoittama toiminta, sekä lähiympäristössä olevien rakennusten yleisilme ja niillä harjoitettu toiminta.

Tontin uusi vuosivuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 829,17 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 20 847,73 euroa. Vuosivuokra sisältää 6 128,00 euron suuruisen polttoaineen jakelupisteen vuokran, jonka tontin vuokralainen perii öljy-yhtiöltä.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 1 214,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 23 952,22 euroa (ind. 1973).

Lisäksi tontin vuokralaiselta peritään polttoaineen jakeluaseman pidosta 21 536,67 euroa vuodessa 31.12.2024 saakka.

Yhteensä tontinvuokralaiselta perittävä vuokra on siis 45 525,31 euroa vuodessa.

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



06.10.2020

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 10,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100 (ind.100), mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 197 euroa/k-m² (ind. 1973), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Polttoaineen jakeluaseman vuosivuokra perustuu yksikköhintaan 1 sentti/litra/vuosi sekä keskimääräiseen polttoaineen myyntiin 2 153 666,67 litraa/vuosi.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (GEM Property Oy, Arviokirja 15.4.2020).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan ylittävään toteutuneeseen 2 428 k-m²:n rakennusoikeuteen.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin tonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin sekä lisäehdolla, jonka mukaan vuokralainen saa vuokrata määräälan polttoaineen jakeluasemalle ja että vuokralainen suorittaa siitä kaupungille vuokraan sisältyvän lisävuokran.

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 yrittystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tontit -yksikön päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

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



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

06.10.2020

Liitteet

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | Vuokrasopimusluonnos |
| 2 | Maaperän tilan raportti |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 214 §.

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 oikaisuvaatimusajan 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



06.10.2020

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

7 (7)

06.10.2020

Miia Pasuri
vs yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.10.2020.

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