



08.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

**8 §****Liiketontin vuokraaminen YIT Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (Pukinmäki, tontti 37187/8)**

HEL 2016-012277 T 10 01 01 02

Isonpellontie 7-9

**Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37187 tontin nro 8 (os. Isonpellontie 7-9, pinta-ala 6 756 m<sup>2</sup>) YIT Rakennus Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) perustettavan yhtiön lukuun liiketarkoituksiin 1.6.2017 – 31.5.2047 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 2 700 euroa vuodessa ja sitä vastaava 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 51 678 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.6.2017 – 31.3.2019 on 94 743 euroa.

Vuokrausperusteena on käytetty asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 3 000 k-m<sup>2</sup> sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yksikköhintaa 18 euroa/k-m<sup>2</sup>.

2

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

3



08.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Vuokralainen on tietoinen, että tontin Kehä I / Seppämestarintien puoleisilla tonteilla on oltava yhtenäinen rakennus tai vähintään 5 m korkea melua estävä aita tai rakennelma.

4

Vuokralaisella on osto-option mukainen oikeus kiinteistönkauppaan tontista.

Kauppahinta on 1 035 000 euroa, mikä vastaa yksikköhintaa 345 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Osto-optio astuu voimaan sen jälkeen, kun tontti on rakennettu ja käyttöön otettu, ja on voimassa kolme vuotta.

L1137-20

**Päätöksen perustelut**

Vireille tulo ja aiemmat päätökset

YIT Rakennus Oy on pyytänyt, että yhtiölle vuokrattaisiin tontti 37187/8 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella autoilijan palvelutaloa varten.

Kaupunginhallitus päätti 8.12.2014 § 1304 varata po. tontin MotorCenter –nimisen hankkeen suunnittelua varten. Kiinteistölautakunta on jatkanut varausaikaa kahteen otteeseen. Viimeksi 17.11.2016 § 466, jolloin päätettiin valtuuttaa tonttiosaston osastopäällikkö vuokraamaan tontti päättämästään ajankohdasta lukien 30 vuodeksi. Tontti on vuokrattu hakijalle 31.8.2017 saakka lyhytaikaisella vuokrauksella rakennusluvan hakemista varten.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti 20.4.2017 § 188 lisätä vuokrausehtoihin ehdon osto-option mukaisesta kiinteistökaupasta. Sen mukaan osto-optio astuu voimaan sen jälkeen, kun tontti on rakennettu ja käyttöön otettu, ja on voimassa kolme vuotta. Kauppahinta on 1 035 000 euroa, mikä vastaa yksikköhintaa 345 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Asemakaava ja tonttitiedot

Tontti nro 37187/8 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 27.4.2016 hyväksymän ja 10.6.2016 lainvoiman saaneen asemakaavan 12353 mukaan liikerakennusten korttelialueeseen (KM-1), jolle saa sijoittaa rakennustarvikkeisiin, moottoriajoneuvoihin ja puutarha-alaan liittyviä myymälä- ja huoltotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.

**Tonttipäällikkö**

---

Tontin pinta-ala 6 756 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,44.

Tontti on rakentamaton.

**Vuokra-aika ja vuokrausperusteet**

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 37187/8 liiketarkoituksiin 1.6.2017 – 31.5.2047 väliseksi ajaksi.

Vuokranmääräytymisperusteena voitaisiin käyttää elinkustannusindeksiin sidottua pääoma-arvoa 18 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100), mikä vastaa nykyarvoa 345 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1914). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa Newsecin 16.3.2017 laatimaa arviota tontin käyvästä hinnasta.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan määräalan vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m <sup>2</sup>	e/k-m <sup>2</sup> (ind.100)	e/k-m <sup>2</sup> (ind. 1914)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1914)
3 000	18	345	2 700	51 678

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Maanvuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



08.06.2017

Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 8 §.**

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 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:



08.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

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

**Pöytäkirja**

6 (6)

08.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.06.2017.