



14.12.2022

151 §**Teollisuustontin määräalan vuokrasopimuksen muuttaminen Haaga****Invest Oy:lle (Suurmetsä, määräala tontista 41008/14)**

HEL 2022-014854 T 10 01 01 02

Kytöntie 55

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Haaga Invest Oy:lle (y-tunnus 0938912-0) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun määräalan Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41008 tontista nro 14 (pinta-ala 6 057 m², os. Kytöntie 55) vuokrasopimusta (sop.nro 26015, vuokraustunnus T1141-1026) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2023 entisen 31.12.2022 asemasta.

2

Vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta tämä vuokrasopimus jatkettua 31.12.2025 saakka, jos vuokralainen toteuttaa määräalalle uudisrakennuksen vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2023 mennessä ja käyttää vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta määräalan rakennusoikeudesta. Lisäedellytyksenä on, että vuokralainen on purkanut tontilta kaikki vanhat rakennukset, rakenteet ja siivonnut määräalan sekä noudattanut tämän maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Mikäli vuokralainen ei ole toteuttanut em. rakentamisvelvoitetta määräajassa, ei määräalaa vuokrata uudelleen vuokralaiselle ja määräala vapautuu vuokranantajalle vapaaseen hallintaan.

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

T1141-1026

Päätöksen perustelut

Määräalaa ja sen vuokrausta koskevat tiedot

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



14.12.2022

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen määräalan tontista 41008/14 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2021-31.12.2022.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Määräalan pinta-ala on 6 057 m² ja rakennusoikeus 3 029 k-m².

Yleiskaava 2016:ssa määräala on osoitettu toimitila-alueeseen.

Määräala on rakentamaton.

Määräalan vuokrasopimuksen muutos

Hakijalle esitetään vuokrasopimuksen muutosta päätösesityksen mukaisesti siten, että vuokraus olisi voimassa 31.12.2023 saakka teollisuustarkoituksiin.

Vuokrasopimuksen Lisäehdon 24 §:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa määräalalle uudisrakennuksen vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2021 mennessä ja käyttää vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta määräalan rakennusoikeudesta. Lisäedellytyksenä on, että vuokralainen on purkanut tontilta kaikki vanhat rakennukset ja noudattanut tämän maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Vuokralainen ei ole toteuttanut em. lisäehtoa. Määräalan vuokra-ajan jatkaminen yhdellä vuodella on kuitenkin perusteltua, koska vuokraus kohdistuu määräalaan tontista, jonka loppuosalle vuokralaisella on vuokraus 31.12.2025 saakka ja määräaloilla harjoitetaan samaa toimialaa.

Poiketen vuokrasopimuksen edellä esitetystä lisäehdosta, esitetään nyt tehtävään päätökseen, että mikäli vuokralainen on toteuttanut rakentamisveloitteen 31.12.2023 mennessä uudelleen vuokraus voidaan tehdä 31.12.2025 saakka, jolloin molempien määräalojen mahdollinen uudelleen vuokraus tulee tehtäväksi noudattaen Tattarisuon teollisuusalueelle hyväksytyjä vuokrauseriaatteita (Kylk 11.12.2018 § 633).

Mikäli vuokralainen ei ole toteuttanut em. rakentamisveloitetta määräajassa, ei määräalaa vuokrata uudelleen vuokralaiselle ja määräala vapautuu vuokranantajalle vapaaseen hallintaan.



14.12.2022

Määräalan vuokra on määritelty viimeksi 2 vuotta sitten ja hintataso alueella on edelleen sama, ei vuokrantarkistukseen tällä hetkellä ole tarvetta.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä määräalan uudelleenvuokraus on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi esitettävä määräalan uudelleenvuokraus on laadittu kaupungin-hallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Määräalan vuokrasopimusta (sop.nro 26015) muutetaan päätösehdotuksessa esitetyin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

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 yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tontit -yksikön yritystontit -tiimin tiimipäällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai tämän ylittyessä kun alueelle on päätetty vuokrausperiaatteet.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 151 §.

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 tiedoksaannista.

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



14.12.2022

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

14.12.2022

Ilkka Aaltonen
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.12.2022.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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