



13.04.2023

3 §**Kahden teollisuustontin lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Mellunkylä, tontit 47046/36 ja 38)**

HEL 2023-004949 T 10 01 01 02

Kivikonlaita 18 ja 20

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontin nro 36 (os. Kivikonlaita 18, pinta-ala 9 102 m², rakennusoikeus 9 102 k-m²) teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusluvan hakemista varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 17.4.2023 – 17.10.2023.

2

Perittävä vuokra on 20 643,34 euroa, mikä vastaa 2 kuukauden vuokraa vuosivuokrasta.

Eräpäivä on 17.5.2023

3

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

4

Vuokralainen on tietoinen, ettei tontin pitkäaikaista vuokrausta ole päätetty maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikössä tai kaupunkiympäristölautakunnassa.

5

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa tontilla maanrakennustöitä eikä muutenkaan käyttämään tonttia muuhun tarkoitukseen.

6



13.04.2023

Muutoin noudatetaan teollisuustonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

- vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontin nro 38 (os. Kivikonlaita 20, pinta-ala 8 359 m², rakennusoikeus 4 180 k-m²) teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusluvan hakemista varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 17.4.2023 – 17.10.2023.

2

Perittävä vuokra on 9 480,24 euroa, mikä vastaa 2 kuukauden vuokraa vuosivuokrasta.

Eräpäivä on 17.5.2023.

3

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

4

Vuokralainen on tietoinen, ettei tontin pitkäaikaista vuokrausta ole päätetty maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikössä tai kaupunkiympäristölautakunnassa.

5

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa tontilla maanrakennustöitä eikä muutenkaan käyttämään tonttia muuhun tarkoitukseen.

6

Muutoin noudatetaan teollisuustonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

- oikeuttaa sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kumpikin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut maanvuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.



13.04.2023

T1147-111

T1147-112

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy pyytää, että sille vuokrataan tontit nrot 47046/36 ja 38 lyhytaikaisilla maanvuokrauksilla rakennusluvan hakemista varten.

Hakijalla on tarkoitus toteuttaa tonteille ratakorjaamo, joka korvaa nykyisin Koskelan varikkoalueella sijaitsevan ratakorjaamon

Kaava- ja tonttitiedot

Tontit ovat asemakaavassa nro 10860 (2002) osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen.

Tontin 47046/36 pinta-ala on 9 102 m² ja rakennusoikeus 9 102 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,00.

Tontin 47046/38 pinta-ala on 8 359 m² ja rakennusoikeus 4 180 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,50.

Tontit on yleiskaavassa (2016) osoitettu toimitila-alueeseen.

Tonttien vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukaiset tontit 17.10.2023 saakka teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusluvan hakemista varten.

Tonttien vuokrat

Päätöskohdassa esitetty perittävä vuokra vastaa 2 kuukauden vuokraa vuosivuokrasta. Vuosivuokra määräytyy alla esitetyllä tavalla.

Tontin 47046/36 perusvuosivuokraksi esitetään 5 461,20 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen elinkustannusindeksin mukaan 123 860,02 euroa (ind. 2268). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa tämän



13.04.2023

hetkisen indeksin mukaan noin 272 euroa/k-m² (ind. 2268), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu tontin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 9 102 k-m².

Tontin 47046/38 perusvuosivuokraksi esitetään 2 508,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen elinkustannusindeksin mukaan 56 881,44 euroa (ind. 2268). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 272 euroa/k-m² (ind. 2268), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu tontin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 4 180 k-m².

Edellä sanotussa vuokranmäärityksessä on käytetty puolueetonta arvioijaa (Newsec: hintavyöhykekartta 2021).

Toimivalta

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

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 4.4.2023 § 195 perusteella maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (8)

13.04.2023

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta**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

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 3 §.**

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, joulu- 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



13.04.2023

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

8 (8)

13.04.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.04.2023.