



09.01.2023

3 §**Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Teerikukonkuja 5:lle (Malmi, tontti 38093/19)**

HEL 2023-000220 T 10 01 01 02

Teerikukonkuja 5

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Teerikukonkuja 5:lle (y-tunnus 0881874-7) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38093 tontin nro 19 (pinta-ala 8 777 m², rakennusoikeus 6 583 k-m², os. Teerikukonkuja 5) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 21265) päättyväksi 31.1.2023,

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

T1138-362

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Teerikukonkuja 5 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 38093/19 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2006 - 31.12.2025.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8155 (1981), jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 8 777 m² ja rakennusoikeus 6 583 k-m².

Tontilla sijaitsee 4 422 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus



09.01.2023

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2047 saakka pienteollisuustarkoitukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 631 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, joiden mukaan po. tontti voidaan vuokrata teollisuustarkoitukseen 31.12.2047 saakka. Lisäksi vuokrausperiaatteiden mukaan mm. tontin vuokra määräytyy asemakaavan mukaisen tai tämän ylittyessä toteutuneen rakennusoikeuden mukaan.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra ja vuokrausehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 3 127,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra 63 071,59 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 3 620,65 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 81 030,15 euroa (ind. 2238).

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

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 78 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2025 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 11,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 243 euroa/k-m² (ind. 2238), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (GEM Property Oy/3.5.2019).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu edellä mainittujen vuokrausperiaatteiden mukaisesti asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 6 583 k-m².

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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



09.01.2023

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

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 teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) yritystontit –tiimin tiimipäällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, tai kun alueelle on päätetty vuokrausperiaatteet.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



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 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 oikaisuvaatimustajan 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



09.01.2023

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

09.01.2023

Ilkka Aaltonen
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.01.2023.

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