



18.09.2024

103 §**Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen, Bluefors Oy (Pitäjänmäki, tontti 46039/11)**

HEL 2024-012168 T 10 01 01 02

Arinatie 10

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikkö päätti

- muuttaa Bluefors Oy:lle (y-tunnus 2183219-9) teollisuus- ja varastotarkoitukseen vuokratun Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46039 tontin nro 11 maanvuokrasopimusta (sop.nro 26368, vuokraustunnus T1146-281) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Tontin 46038/22 vuokralaisella on oikeus sijoittaa ja pitää yhdyssilta tontin 46038/22 alueelta tontin 46039/11 alueelle liitteenä olevan sijoitussopimuksen ja -suunnitelman mukaisesti Arinatie yli.

Tontin 46038/22 vuokralainen vastaa yhdyssillan purkamisesta aiheutuvista kaikista kustannuksista ja sitoutuu purkamaan sillan vuokrasopimuksen päättyessä tai siirron yhteydessä, mikäli uusi vuokralainen ei siltaa tarvitse.

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

T1146-281

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Bluefors Oy:lle on vuokrattu tontti nrot 46039/11 teollisuustarkoitukseen 31.12.2047 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Tontilla 46039/11 on voimassa asemakaava nro 9528 (1988), jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja toimistorakennusten korttialueeseen. Tontin pinta-ala on 2 961 m² ja rakennusoikeus 2 961 k-m².



18.09.2024

Tontilla sijaitsee 2 410 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus, mikä vastaa 81 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Yleiskaavassa (2016) tontit on osoitettu toimitila-alueeksi.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 632 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, joiden mukaan po. tontti voidaan vuokrata teollisuustarkoitukseen 31.12.2047 saakka. Lisäksi vuokrausperiaatteiden mukaan mm. tontin vuokra määräytyy tonttitehokkuuslukua $e=0,75$ vastaavan tai tämän ylittyessä toteutuneen rakennusoikeuden mukaan.

Tontin maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Tontin vuokrasopimusta tulee muuttaa päätöskohdassa mainitulla tavalla.

Bluefors Oy on vuokralaisena molemmissa päätöskohdassa mainituilla tonteilla. Tontille 46038/22 on suunnitteilla uuden toimitilarakennuksen toteutus. Toteutussuunnitelmaan kuuluu yhdyssillan rakentaminen yrityksen omistamien rakennusten välillä. Yhdyssillan sijoittamisesta on erikseen tehty sijoitussopimus, joka tulee vuokrasopimuksen liitteeksi, ja joka velvoittaa vuokralaista sijoitussopimuksessa sanotuin ehdoin.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokrasopimuksen muutos on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Esitettävä tontin vuokrasopimuksen muutos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin maanvuokrasopimus esitetään muutettavaksi päätöskohdassa mainituin ehdoin ja liitteenä olevien sijoitussopimuksen ja -suunnitelman mukaisesti.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimas-



18.09.2024

sa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irti-
sanomisaika, tai kun alueelle on päätetty vuokrauseriaatteet.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijoitussopimus
- 2 Sijoitussuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 103 §.

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:



18.09.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: 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

6 (6)

18.09.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.09.2024.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6