



19.07.2021

**85 §****Kahden teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Vaihtolavacom Oy:lle (Suurmetsä, tontit 41005/24 ja 41005/13)**

HEL 2021-008217 T 10 01 01 02

Jäähdytintie 27, Kaasutintie 26

**Päätös**

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Vaihtolavacom Oy:lle (y-tunnus 0234295-2) teollisuustarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41005 tontin nro 24 (pinta-ala 3 245 m<sup>2</sup>, os. Jäähdytintie 27) maanvuokrasopimusta (sop.nro 25942, vuokraustunnus T1141-1010) siten, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2047 entisen 31.12.2022 asemasta muiden ehtojen pysyessä ennallaan,

- muuttaa Vaihtolavacom Oy:lle (y-tunnus 0234295-2) teollisuustarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41005 tontin nro 13 (pinta-ala 1 800 m<sup>2</sup>, os. Kaasutintie 26) maanvuokrasopimusta (sop.nro 25941, vuokraustunnus T1141-1011) siten, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2047 entisen 31.12.2022 asemasta muiden ehtojen pysyessä ennallaan,

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

T1141-1010

T1141-1011

**Päätöksen perustelut**

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää teollisuustonttien 41005/24 ja 41005/13 vuokrasopimusten muutosta siten, että tonttien vuokra-aikaa jatkettaisiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2022.

Tonteilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontit on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tonttien pinta-alat ovat 3 245 m<sup>2</sup> ja 1 800 m<sup>2</sup> sekä rakennusoikeudet 1 623 k-m<sup>2</sup> ja 900 k-m<sup>2</sup>.



19.07.2021

Tonteilla sijaitsee vuonna 2021 valmistuneet 1 214 k-m<sup>2</sup>:n ja 736 k-m<sup>2</sup>:n suuruiset teollisuusrakennukset.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

#### Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään muutettavaksi päätösesityksen mukaisten tonttien maanvuokrasopimukset siten, että ne päättyvät 31.12.2047.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet. Vuokrausperiaatteiden mukaan mm. vuokra-aika on 31.12.2047 saakka tontille on rakennettu likimain tontin rakennusoi-keuden suuruinen uudisrakennus.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisten maanvuokrasopimusten mukaiset velvoitteensa.

#### Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Pätösesityksen mukaisten tonttien vuokrasopimusten muuttaminen siten, että ne päättyvät 31.12.2047 on perusteltua, koska vuokralainen on toteuttanut vuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävät tonttien vuokrasopimusten muutokset on edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukainen.

Esitettävät tonttien vuokraukset on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokrasopimuksen muutos esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin sekä päätöskohdassa esitetyin muutoksin.

#### 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 yritys-tarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit –tiimin tiimipäällikölle, kun kiinteistön rakennusoi-keus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

3 (6)

19.07.2021

### Lisätiedot

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

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

---

#### 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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 85 §.**

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



19.07.2021

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

19.07.2021

---

Timo Laiho  
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.07.2021.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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