



15.06.2017

16 §**Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Malmirak Oy:lle (Suurmet-
sä, tontti 41008/7)**

HEL 2017-007054 T 10 01 01 02

Kytöntie 53

Päätös

Tontit –yksikön yksikköpäällikkö päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmettä) korttelin 41008 tontin nro 7 (pinta-ala 3 478 m², os. Kytöntie 53) Malmirak Oy:lle (y-tunnus 0865727-7) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.1.2018 – 31.12.2027 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 696 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2019 saakka on 13 426 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.1.2018 - 31.3.2019 on 16 783 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty tontin pinta-alaa 3 478 m² sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 4,00 euroa/m².

2

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 21823, laskutustunnus T1141-784) merkitään 31.12.2017 päättyväksi.

T1141- 933

Päätöksen perustelut**Postiosoite**

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



15.06.2017

Vireille tulo

Malmirak Oy pyytää, että yhtiölle vuokratun Tattarisuon teollisuusalueen tontin nro 41008/7 vuokrasopimusta jatkettaisiin 10 vuodella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 41008/7 on vuokrattu Malmirak Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 30.9.2018 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 696 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 13 314,48 euroa.

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 41008/7 kuuluu voimassa olevan ympäristöministeriön 11.8.1987 hyväksymän ja 28.8.1987 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 9200 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T).

Tontin pinta-ala on 3 478 m² ja rakennusoikeus 1 739 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,50.

Tontti on rakentamaton.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Kiinteistölautakunta on 5.4.2005 § 217 päättänyt Tattarisuon teollisuusalueelle vuokrauserusteet, joiden mukaan mm. tontille, jolle on rakennettu alle 40 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, vuokra-aika on enintään 10 vuotta ja vuokranmääräytymisperusteena käytetään elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yksikköhintaa 4,00 euroa/m². Hinta vastaa nykyhintana 77 euroa/m² (ind. 1929).

Edellä sanottu yksikköhinta vastaa edelleen po. tontin pinta-alaperusteista käypää arvoa.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan po. tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

m ²	e/m ² (ind.100)	e/m ² (ind.1929)	perusvuosi- vuokra e (ind.100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1929)
3 478	4,00	77	696	13 426



15.06.2017

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin va-kiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointi-päätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit –yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäai-kaisesta vuokrauksesta.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka

Laskutus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-päristölautakunta

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 16 §.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 2200

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



15.06.2017

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

15.06.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.06.2017.