



16.06.2022

80 §**Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Suurmetsä, tontti 41001/6)**

HEL 2022-008123 T 10 01 01 02

Jarrutie 14

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa 1.7.2022 alkaen Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Jarrutie 14:lle (y-tunnus 2461693-4) vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41001 tontin 6 vuokrasopimusta (sop.nro 22878, vuokraustunnus T1141-866, os. Jarrutie 14) seuraavin ehdoin, muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Tontin uusi perusvuosivuokra on 671,40 euroa entisen 630,00 euron asemasta ja uusi vuosivuokra 13 542,14 euroa entisen 12 707,10 euron asemasta.

Vuokranmääritys perustuu asemakaavan ylittävään toteutuneeseen rakennusoikeuteen 1 492 k-m².

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

T1141-866

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Jarrutie 14:lle on vuokrattu 31.12.2034 päättyvällä maanvuokrasopimuksella teollisuustontti 41001/6.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen.

Yleiskaava 2016:ssa tontit on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontin pinta-ala on 2 800 m² ja rakennusoikeus 1 400 k-m².



16.06.2022

Tontilla sijaitsee 1 492 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Tontin vuokrasopimuksen muutos

Tontin vuokrasopimukseen esitetään tehtäväksi päätöskohdassa mainitut muutokset.

Muutos on perusteltua, koska tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, joiden mukaan mm. vuokranmääräytymisperiaatteena käytetään asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ja tämän ylittyessä, toteutunutta rakennusoikeutta.

Määräaikaisen rakennusluvan uusimisen yhteydessä on tullut ilmi, että tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden 92 k-m²:llä. Tällä päätöksellä muutetaan vuokrasopimusta siten, että vuokranmääräytymisperusteena käytetään toteutunutta rakennusoikeutta 1 492 k-m² sekä muutetaan vuokranmäärä vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta.

Tontin uusi vuosivuokra

Tontin vuokranmäärä esitetään muutettavaksi päätöskohdassa mainitulla tavalla. Vuokran tarkistus on laskettu rakennusoikeuden muutoksen suhteessa nykyisiin vuokranmääriin.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Tontin vuokrasopimus ja sen muutos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Muutettavan tontin maanvuokrasopimus ja nyt esitettävä muutos on tehty kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin

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 rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

16.06.2022

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Rava

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 80 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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



16.06.2022

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)

16.06.2022

Ilkka Aaltonen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.06.2022.

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