



17.12.2021

**156 §****Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Kiinteistö Oy Helsingin Jäähdytintie 10:lle (Suurmetsä, tontti 41006/6)**

HEL 2021-014339 T 10 01 01 02

Jäähdytintie 10

**Päätös**

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Jäähdytintie 10:lle (y-tunnus 1076510-3) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41006 tontin nro 6 (pinta-ala 1 500 m<sup>2</sup>, os. Jäähdytintie 10) vuokrasopimusta (sop.nro 26118, vuokraustunnus T1141-1046) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.3.2022 entisen 31.12.2021 asemasta.

2

Vuokralaisen on kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 16.8.2021 § 186 tekemän päätöksen mukaisesti purkaa tontilla sijaitseva luvaton teollisuusrakennus sekä viemään purkujätteet pois tontilta 1.4.2022 mennessä.

3

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen tämän sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy vuokra-alueelle ja sillä oleviin kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

4

Kun vuokralainen täyttänyt edellä kohdassa 2 mainitut velvoitteet ja puhdistanut mahdollisesti pilaantuneen maaperän, siirtyy tontti kaupungin vapaaseen hallintaan toiselle vuokrattavaksi.



17.12.2021

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

T1141-1046

**Päätöksen perustelut**

## Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2021-31.12.2021.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 1 500 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 750 k-m<sup>2</sup>.

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontilla sijaitsee 525 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus.

Vuokralaiselle on vuokrattu 1 kuukauden irtisanomisajoin tonttiin rajoitettu 120 m<sup>2</sup>:n lisäalue viereisestä E-alueesta. Määräalalla tapahtunut vuokra-alueen ylittävä toiminta on poistettu.

## Tontin uudelleen vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.3.2022 saakka teollisuustarkoituksiin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, minkä mukaan po. tontti voidaan vuokrata teollisuustarkoitukseen enintään 20 vuodeksi, jos tontin rakennusoikeudesta on käytetty yli 40 % ja rakennukset ja vuokra-alue ovat yleisilmeeltään heikossa kunnossa.

Päätösehdotuksen mukaisen tontin rakennusoikeudesta on käytetty 70 %.

Edellä mainitusta vuokrausperiaatteesta voidaan poiketa, mikäli vuokralainen ei ole noudattanut voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 16.9.2021 § 186 tekemällään päätöksellä juoksevan sakon uhalla velvoittanut vuokralaista purkamaan tontilla sijaitseva luvaton teollisuusrakennus sekä viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.4.2022 mennessä.



17.12.2021

Tämän vuoksi on tarpeen jatkaa maanvuokrasopimusta tässä vaiheessa 31.3.2022 saakka. Kun vuokralainen täyttänyt edellä mainitut velvoitteet ja puhdistanut mahdollisesti pilaantuneen maaperän, siirtyy tontti kaupungin vapaaseen hallintaan toiselle vuokrattavaksi.

**Tontin uusi vuosivuokra**

Koska tontin vuokrasopimusta jatketaan vain alle vuodella, ei vuokramäärää ole tarkoituksenmukaista tarkistaa tässä vaiheessa.

**Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen**

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

Lisäksi esitettävä tontin uudelleenvuokraus laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

**Maanvuokrasopimuksen ehdot**

Tontin vuokrasopimusta (sop,nro 26118) muutetaan päätösehdotuksessa esitetyin lisäehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

**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 yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit –tiimin tiimipäällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 156 §.**

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

17.12.2021

---

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)

17.12.2021

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.12.2021.