



31.03.2020

38 §**Kahden teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kylmäteräs Oy:lle (Suurmetsä, tontit 41003/9 ja 41003/17)**

HEL 2020-001848 T 10 01 01 02

Kytöntie 18 ja Kaasutintie 17

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti

- vuokrata uudelleen Kylmäteräs Oy:lle (y-tunnus 0772995-3) Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41003 tontin nro 9 (pinta-ala 3 000 m², os. Kytöntie 18) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.7.2020 – 31.12.2047 väliseksi ajaksi liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- vuokrata uudelleen Kylmäteräs Oy:lle (y-tunnus 0772995-3) Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41003 tontin nro 17 (pinta-ala 1 47 m², os. Kaasutintie 17) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.1.2021 – 31.12.2047 väliseksi ajaksi liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- määrätä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytykseksi vuokralaisen antaman kirjallisen vakuutuksen, että tontille rakennettavalle rakennukselle on voimassa oleva rakennuslupa ja että rakennus toteutetaan rakennusluvan mukaisesti.

T1141-989

T1141-990

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisten tonttien 41003/9 ja 17 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoituksiin.

Nykyisten maanvuokrasopimusten vuokra-ajat ovat 1.7.2000 - 30.6.2020 (tontti 41003/9) ja 1.8.1993 – 31.12.2020.

Tonteilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontit on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin 41003/9 pinta-ala on 3 000 m² ja rakennusoikeus 1 500 k-m², tontin 41003/17 pinta-ala on 1 475 k-m² ja rakennusoikeus 738 k-m².



31.03.2020

Yleiskaava 2016:ssa tontit on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tonteilla sijaitsee 970 k-m²:n ja 670 k-m² suuruiset teollisuusrakennukset.

Tontin uudelleen vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukaiset tontit 31.12.2047 saakka teollisuustarkoituksiin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, minkä mukaan po. tontit voidaan vuokrata teollisuustarkoitukseen 30 vuodeksi, enintään kuitenkin 31.12.2047 saakka, jos tontin rakennusoikeudesta on käytetty yli 40 % ja rakennukset ja vuokra-alue ovat yleisilmeeltään vähintään hyvässä kunnossa.

Päätösehdotuksen mukaisten tonttien rakennusoikeudesta on käytetty 65 % ja 91 %.

Tontilla oleva rakennuskanta on yleisilmeeltään hyvässä kunnossa huomioon ottaen vuokralaisen harjoittama toiminta, sekä lähiympäristössä olevien rakennusten yleisilme ja niillä harjoitettu toiminta.

Tontin uusi vuosivuokra

Tontin 41003/9 nykyinen perusvuosivuokra on 655,93 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa nykyrahassa 12 908,70 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 675,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 13 338,00 euroa (ind. 1976).

Tontin 41003/17 nykyinen perusvuosivuokra on 322,92 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa nykyrahassa 6 193,61 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 332,10 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 6 562,30 euroa (ind. 1976).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 9,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100 (ind.100), mikä



31.03.2020

vastaa nykyrahassa noin 178 euroa/k-m² (ind. 1976), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec hintavyöhykekartta 2018).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävät tonttien uudelleenvuokraukset ja niitä koskevat vuokrasopimusluonnokset on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi esitettävät tonttien uudelleenvuokraukset ja niitä koskevat vuokrasopimusluonnokset on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavien tonttien maanvuokrasopimukset esitetään tehtäviksi 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 yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos Kytkintie 18
- 2 Vuokrasopimusluonnos Kaasutintie 17
- 3 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

31.03.2020

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 38 §.

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 tiedoksisaannista.

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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

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

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



31.03.2020

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

7 (7)

31.03.2020

Esko Patrikainen
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.03.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin**Faksi****Y-tunnus**
0201256-6**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566