



14.12.2022

150 §**Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Surehand Oy:lle
(Suurmetsä, tontti 41009/9)**

HEL 2022-014861 T 10 01 01 02

Akkutie 9

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Surehand Oy:lle (y-tunnus 0202362-8) teollisuus- ja varasto-tarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41009 tontin nro 12 (pinta-ala 1 969 m², os. Akkutie 9) vuokrasopimusta (sop.nro 25996, vuokraustunnus T1141-1021) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2024 entisen 31.12.2022 asemasta.

2

Vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta tämä vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa tontille uudisrakennuksen vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2024 mennessä ja käyttää vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesti tontin rakennusoikeudesta. Lisäedellytyksenä on, että vuokralainen on purkanut tontilta kaikki vanhat rakennukset ja noudattanut tämän maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Mikäli vuokralainen ei ole toteuttanut em. rakentamisvelvoitetta määräajassa, ei tonttia vuokrata uudelleen vuokralaiselle ja tontti vapautuu vuokranantajalle vapaaseen hallintaan.

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

T1141-1021

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



14.12.2022

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin 41009/9 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2021-31.12.2022.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 1 969 m² ja rakennusoikeus 985 k-m².

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontti on rakentamaton.

Tontin vuokrasopimuksen muutos

Hakijalle esitetään vuokrasopimuksen muutosta päätösesityksen mukaisesti siten, että vuokraus olisi voimassa 31.12.2024 saakka teollisuustarkoituksiin.

Vuokrasopimuksen Lisäehdon 24 §:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta tämä vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa tontille uudisrakennuksen vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2021 mennessä ja käyttää vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta tontin rakennusoikeudesta. Lisäedellytyksenä on, että vuokralainen on purkanut tontilta kaikki vanhat rakennukset ja noudattanut tämän maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Tontin vuokra-ajan jatkaminen kahdella vuodella on perusteltua, koska tontin nykyinen vuokralainen on ostanut vuokraoikeuden 19.1.2022 eikä näin ole voinut toteuttaa edellä mainittua lisäehtoa.

Mikäli vuokralainen ei ole toteuttanut em. rakentamisvelvoitetta määräajassa, ei tonttia vuokrata uudelleen vuokralaiselle ja tontti vapautuu vuokranantajalle vapaaseen hallintaan.

Tontin vuokra on määriteltä viimeksi 2 vuotta sitten ja hintataso alueella on edelleen sama, ei vuokrantarkistukseen tällä hetkellä ole tarvetta.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus on laadittu lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

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



14.12.2022

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin vuokrasopimusta (sop.nro 25996) muutetaan päätösehdotuksessa esitetyin ehdoin 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 tontit -yksikön päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai tämän ylittyessä kun alueelle on päätetty vuokrausperiaatteet.

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 150 §.**

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 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
Kaupunkiympäristö@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



14.12.2022

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)

14.12.2022

Ilkka Aaltonen
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.12.2022.

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