



§ 588

Teollisuustontin vuokraaminen Gles Oy:lle perustettavan yhtiön lu- kuun (Malmi, tontti 38171/32)

HEL 2019-011409 T 10 01 01 02

Masuunikuja 3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Gles Oy:lle (y-tunnus 2612128-1) perustettavan yhtiön lu-
kuun Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin
38171 tontti nro 32 (os. Masuunikuja 3, pinta-ala 20 605 m²) teolli-
suus- ja varastotarkoituksiin liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimus-
luonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –
yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä
mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittavia
muutoksia.

(T1138-342)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Liitekartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 1

Maka/Make



19.11.2019

Asia/12

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakija ja hanke

Gles Oy pyytää, että sille vuokrataan tontti nro 38171/32 pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa uusi jätteenkierrätysasema.

Gles Oy on vuonna 2014 perustettu yritys, jonka liikevaihto vuonna 2018 oli 4,3 milj. euroa ja se työllistää 38 henkilöä.

Hakemus ja hanke-esittely on esityksen oheismateriaalina.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontti 38171/32 on asemakaavassa nro 12480 (2018) osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen.

Tontin pinta-ala on 20 605 m² ja rakennusoikeus 10 303 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,5.

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu toimitila-alueeseen.

Aiempi päätös

Määräala nykyisestä tontista on aiemmin ollut kaupunginhallituksen päätöksellä (20.02.2012 § 618) varattuna kierrätyskeskuksen suunnittelua varten. Varauksen saajalle oli Etelä-Suomen aluehallintovirasto myöntänyt ympäristöluvan toiminnan harjoittamista varten. Gles Oy on neuvotellut ympäristöluvan siirtämisestä heidän nimiinsä ja Etelä-Suomen aluehallintovirasto on sen hyväksynyt.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Tontin vuokraaminen hakijalle on perusteltua huomioon ottaen edellä sanottu jo tehty varauspäätös, hakijan yritystoiminta ja rakentamistarve.

Tontin vuokrausperusteet



Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka teollisuustarkoituksiin.

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoituksiin ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi, ja asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta.

Tontin vuokraus on kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontinluovutuslinjausten mukainen.

Vuokra

Perusvuosivuokraksi esitetään 4 893,93 euroa (ind. 100) ja sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu. Nykyisen elinkustannusindeksin (1973) mukaan vuosivuokra on noin 96 600 euroa.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 9,50 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon. Yksikköhinta vastaa tämän hetkisen elinkustannusindeksin (ind. 1973) mukaan noin 187 euroa/k-m².

Edellä sanotussa vuokranmäärityksessä on käytetty puolueetonta arvioijaa (Newsec: hintavyöhykekartta 2018)

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu edellä sanottujen kaupunginvaltuuston päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Muuten vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 9.10.2019 § 297 hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin kohdan 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa



olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Liitekartta

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Maaperäraportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2