



16.05.2018

Ärende/14

§ 111

Den av ledamoten Kauko Koskinen väckta motionen om trygghet av verksamhetsförutsättningarna för företagare i Tattarmossens industriområde

HEL 2017-011627 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade den av ledamoten Kauko Koskinen väckta motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Minna Maartola, utvecklingschef, telefon: 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Bilagor

1 Koskinen Kauko Aloite Kvsto 25102017 1

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Kauko Koskinen och 20 andra ledamöter föreslår i sin motion att arrendetiden för industritomterna i Tattarmossens industriområde för likabehandlingens skull ska förlängas åtminstone till år 2047 i syfte att trygga verksamhetsförutsättningarna för företagarna i området. Tattarmossen har i den nya översiktsplanen anvisats som ett arbetsplatsområde på samma sätt som Tattaråsens industriområde i vilket arrendeaftalen förlängs till år 2047.

Enligt 30 kap. 11 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 15 ledamöter.

Stadsstyrelsen hänvisar till stadsmiljönämndens utlåtande och konstaterar att tryggheten och förbättringen av verksamhetsförutsättningarna för företagarna i Tattarmossens industriområde följer riktlinjerna i Helsingfors stadsstrategi. Stadens mål är att bibehålla en mångsidig



näringsstruktur och skapa möjligheter för att öka antalet jobb inom den privata sektorn bl.a. genom att planlägga tillräckligt med nödvändiga arbetsplatsområden och trygga företagens verksamhetsförutsättningar i de befintliga områdena.

Byggnadsbeståndet i Tattarmossens industriområde är i huvudsak i ombyggnadsåldern. Såsom det konstateras i motionen gör den resterande arrendetiden på 17 år det inte möjligt för företagarna att göra nya investeringar, såsom att bygga nya hallar eller genomföra betydligt stora ombyggnader i hallarna eller investera i ny utrustning i dessa.

Tattarmossens område har i den kommande översiktsplanen fortfarande anvisats som ett arbetsplatsområde. Sålunda finns det inga hinder mot att förnya arrendeavtalen.

Arrendeavtalens huvudsakliga giltighetstid och andra villkor bestäms mer detaljerat i de nya arrendegrunderna för området. De nya arrendegrunderna ska granskas av staden och arrendetagarna i samråd. Meningen är också att tillsammans med arrendetagarna hitta sätt att förbättra områdets allmänna intryck och effektivare använda de glest byggda tomterna. Avsikten är att de nya arrendegrunderna för Tattarmossen föreläggs stadsmiljönämnden under år 2018. I granskningen av stadens markpolitiska riktlinjer, som är under beredning, bestäms på allmän nivå de principer enligt vilka arrendeavtal i företagsområdena förlängs i fortsättningen.

Stadsstyrelsen konstaterar att man vid förnyandet av arrendegrunder ska syfta till att förlänga arrendetiderna för industritomterna i Tattarmossen på ett sådant tidsspänn som gör det möjligt för företagarna att genomföra de nödvändiga investeringarna för den fortsatta verksamheten och samtidigt att göra förbättringar enligt stadens önskemål.

Förslaget har beretts som samarbete mellan stadskansliets näringslivs-avdelning och ekonomi- och planeringsavdelning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Minna Maartola, utvecklingschef, telefon: 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Bilagor

1 Koskinen Kauko Aloite Kvsto 25102017 1

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



16.05.2018

Ärende/14

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.04.2018 § 227

HEL 2017-011627 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo valtuutettu Kauko Koskisen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 16

HEL 2017-011627 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yrittäjien toimintaedellytysten turvaaminen ja niiden parantaminen Tattarisuon teollisuusalueella on kannatettavaa ja vuokrausperiaatteiden uudelleenmäärittelyä tulisi tarkastella yhteistyössä kaupungin ja vuokralaisten kanssa.

Nykytilanne

Tattarisuon teollisuusalueella on voimassa viimeksi vuonna 1987 hyväksytty asemakaava, jonka mukaan alue kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Alun perin alueelta on vuokrattu ensimmäiset teollisuustontit 1960 –luvulta alkaen.

Vuokrausperusteina on käytetty kiinteistölautakunnan 5.4.2005 § 217 hyväksymiä vuokrausperusteita, joiden mukaan mm. tontille jolle on rakennettu vähintään 40 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, vuokrasopimus voidaan tehdä vuoden 2034 loppuun saakka jolloin, vuokra on määriteltävä käyttäen yksikköhintaa 4,50 euroa/m², mikä vastaa nykyhintana 87 euroa/m². Muiden tonttien vuokrasopimuksia on jat-



16.05.2018

Ärende/14

kettu enintään 10 vuotta kerrallaan yksikköhinnan ollessa 4,00 euroa/m², mikä vastaa nykyhintana 77 euroa/m².

Tattarisuon teollisuusalueella pisimmät vuokrasopimukset on tehty vuoden 2034 loppuun saakka. Päätymisaikaan on vaikuttanut aiemmin suunniteltu Malmin lentokentän vuokrasopimuksen päättymisajankohta.

Kaupungin yleisinä vuokrausperusteina on pidetty, että vuokratun tontin koko asemakaavan mukainen rakennusoikeus toteutetaan määrätyssä ajassa. Tattarisuon alueella näin ei yleisesti ottaen ole tapahtunut, vaan tonttien rakentumisaste on usein huomattavasti alle minimivaatimuksen. Lisäksi toteutunut rakennuskanta on pääosin peruskorjausvaiheessa.

Vielä vahvistamattomassa yleiskaavassa alue on edelleen merkitty työpaikka-alueeksi, jolle ei ole osoitettu asuntorakentamista.

Vuokrausperusteiden uudistaminen

Koska tulevassa yleiskaavassa Tattarisuon alue on edelleen osoitettu työpaikka-alueeksi, ei alueen maanvuokrasopimusten uusimisille ole estettä.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikössä tavoitteena on saada Tattarisuon alueelle kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi uudet vuokrausperusteet vuoden 2018 aikana. Uusilla vuokrausperusteilla olisi tavoitteena turvata alueen tehokas ja asemakaavan mukainen käyttö myös vuoden 2034 jälkeen.

Lisäksi alueen vuokralaisten kanssa tullaan käymään keskusteluja, joiden tarkoituksena on löytää keinoja alueen yleisilmeen kohentamiseksi sekä vajaasti rakennettujen tonttien saamisesta tehokkaampaan käyttöön.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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