



§ 729

Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Isku Invest Oy:lle (Haaga, tontti 29081/11)

HEL 2020-012977 T 10 01 01 02

Paatsamatie 10-12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- muuttaa Isku Invest Oy:lle (y-tunnus 1831501-9) teollisuustarkoitukseen vuokratun Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29081 tontin nro 11 (pinta-ala 3 979 m², os. Paatsamatie 10-12) maanvuokrasopimusta (sop.nro 17636, vuokraustunnus T1129-8) siten, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2021 entisen 31.12.2020 asemasta muiden ehtojen pysyessä ennallaan,

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

T1129-8

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää teollisuustontin nro 29081/11 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.1997 - 31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8947 (1985), jossa se on osoitettu varastorakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 3 979 m² ja rakennusoikeus 3 680 k-m².

Tontilla sijaitsee 3 664 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Tontilla on vireillä asemakaavan muutos nro 12501, jossa tontin käyttötarkoitus osoitetaan asumiseen. Asemakaavamuutoksesta on valitettu ja se on tällä hetkellä hallinto-oikeuden käsittelyssä.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2021 saakka teollisuustarkoitukseen.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua asemakaavan muutokseen kohdistuvan valituksen johdosta. Tontti kuuluu em. asemakaavan muutosalueeseen ja sen käyttötarkoitus tulee muuttumaan asemakaavan vahvistuttua. Vuokralaisella on asemakaavan muutoksen vahvistuttua tarkoitus luovuttaa vuokraoikeus asuntorakentamisen toteuttavalle yritykselle.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 2 228,15 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1976) noin 43 849,99 euroa.

Alueelle on vireillä asemakaavan muutos. Koska suunnitelmien mukaan tontin nykyistä käyttöä ei varmuudella voida jatkaa, on perusteltua jatkaa vuokra-aikaa varsin lyhyellä ajalla. Mikäli suunnitelmat eivät toteudu tai ne toteutuvat suunniteltua myöhemmin, tai jos vuokralainen on kiinnostunut osallistumaan alueen kehittämiseen vuokra-alueellaan, on vuokralaisella mahdollisuus neuvotella pidempää vuokra-aikaa vuoden 2021 aikana.



Koska edellä esitetyin perustein vuokra-aikaa jatketaan varsin lyhyellä ajalla, ei tässä vaiheessa ole syytä tarkistaa vuokranmäärää.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokrasopimuksen muutos esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin sekä päätöskohdassa esitetyin muutoksin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön 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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti