



23.04.2018

Asia/6

§ 227

V 16.5.2018, Valtuutettu Kauko Koskisen aloite Tattarisuon teollisuusalueen yrittäjien toimintaedellytysten varmistamiseksi

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

Liitteet

1 Koskinen Kauko Aloite Kvsto 25102017 1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Kauko Koskinen ja 20 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että Tattarisuon teollisuusalueen yrittäjien toimintaedellytysten varmistamiseksi alueen teollisuustonttien vuokra-aikaa pitäisi yrittäjien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi jatkaa ainakin vuoteen 2047. Tattarisuo on uudessa yleiskaavassa määritelty samantarvoiseksi toimipaikka-alueeksi kuin Tattariharjun teollisuusalue, jossa vuokrasopimuksia jatketaan vuoteen 2047 asti.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

Kaupunginhallitus viittaa kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa, että yrittäjien toimintaedellytysten turvaaminen ja niiden parantaminen Tattarisuon teollisuusalueella on Helsingin kaupunkistrategias-



23.04.2018

Asia/6

sa esitettyjen linjausten mukaista. Kaupungin tavoitteena on säilyttää elinkeinorakenteen monipuolisuus ja luoda mahdollisuuksia yksityisen sektorin työpaikkamäärän kasvulle mm. kaavoittamalla riittävästi tarvittavia työpaikka-alueita ja turvaamalla yritysten toimintaedellytykset olemassa olevilla alueilla.

Tattarisuon teollisuusalueen rakennuskanta on pääosin peruskorjausvaiheessa. Kuten aloitteessa todetaan, jäljellä oleva 17 vuoden vuokra-aika ei mahdollista yrittäjille uusien investointien tekemistä kuten uusien hallien rakentamista tai merkittävien peruskorjausten tai laiteinvestointien tekemistä niihin.

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

Maanvuokrasopimusten pääasiallinen kesto ja muut ehdot määritellään yksityiskohtaisemmin alueen uusissa vuokrausperusteissa. Uusia vuokrausperusteita tulee tarkastella yhteistyössä kaupungin ja vuokralaisten kanssa. Tarkoituksena on myös löytää vuokralaisten kanssa keinoja alueen yleisilmeen kohentamiseksi sekä vajaasti rakennettujen tonttien saamisesta tehokkaampaan käyttöön. Tattarisuon alueen uudet vuokrausperusteet on tarkoitus tuoda kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi vuoden 2018 aikana. Valmisteilla olevassa kaupungin maapoliittisten linjausten tarkastelussa määriteltäneen yleisemmin periaatteet, joiden mukaan yritysalueiden maanvuokrasopimuksia tulevaisuudessa jatketaan.

Kaupunginhallitus toteaa, että vuokrausperusteita uudistettaessa tavoitteena tulee olla se, että Tattarisuon teollisuustonttien vuokra-aikoja jatketaan aikajänteellä, joka mahdollistaa yrittäjille toiminnan jatkamisen edellyttämät investoinnit ja samalla kaupungin toivomat parannukset.

Esitys on valmisteltu kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja talous- ja suunnitteluosaston yhteistyönä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Koskinen Kauko Aloite Kvsto 25102017 1

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



23.04.2018

Asia/6

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

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 määritelty käyttäen yksikköhintaa 4,50 euroa/m², mikä vastaa nykyhintana 87 euroa/m². Muiden tonttien vuokrasopimuksia on jatkettu 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 määrättyssä 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.



23.04.2018

Asia/6

Vuokrauserusteiden 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 vuokrauserusteet vuoden 2018 aikana. Uusilla vuokrauserusteilla olisi tavoitteena turvata alueen tehokas ja asema-kaavan 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