



## § 190

### Kiinteistö Oy Helsingin Varastokatu 14:n maanvuokrasopimuksen jatkaminen vuoteen 2035 asti

HEL 2014-014788 T 10 01 01 02

#### Esitys

Teknisen palvelun lautakunta esitti kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että Helsingin Tukkutori oikeutetaan jatkamaan Hermannin rantatiellä sijaitsevan Kiinteistö Oy Helsingin Varastokatu 14:n maanvuokrasopimusta 31.12.2035 asti.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Taulavuori

#### Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500  
timo.taulavuori(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 [Maanvuokrasopimusanomus](#)
- 2 [Maanvuokrasopimus KOY Helsingin Varastokatu 14 luonnos](#)

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 1

Liite 2

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Perusteena vuokrasopimuksen jatkolle ovat rakennukseen kohdistuvat investointitarpeet ja se, että naapurikiinteistöjen vuokrasopimuksia on jo jatkettu.

Kiinteistön omistaa Pohjola Kiinteistösijoitus Oy ja siinä toimii vuokralaisena elintarvikealan yrityksiä. Määräala (4200 m<sup>2</sup>), johon jatkoa anotaan, sijaitsee Helsingin Tukkutorin sisäisesti kaupungilta vuokraamalla tontilla 21. kaupunginosan korttelin 274 tontilla 5 Hermannin rantatien varressa. Helsingin Tukkutorin vuokrasopimus



alueesta on vuoden 2036 loppuun asti ja alue on kaavoitettu elintarviketukkukauppaa ja – tuotantoa varten. Tontilla sijaitseva rakennus on kunnoltaan hyvä ja sopii alueen kokonaisuuteen. Nykyinen määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.12.2020.

Tukkutorin johtosäännön mukaan Teknisen palvelun lautakunta päättää Tukkutorin maanvuokrauksista ja esittää ne edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Nykyisen sopimuksen vuokra on 1,56€/m<sup>2</sup>. Uusi vuokra on 1,56 €/m<sup>2</sup> (ALV 0 %) vuoden 2014 hintatasossa korotettuna elinkustannusindeksillä vuosittain. Vuokraa korotetaan kulloinkin alkavan vuoden alusta edellisen vuoden lokakuun pistelukua vastaavan korotuksen verran. Jos elinkustannusindeksi laskee, vuokrahinta ei alene, vaan pysyy ennallaan. Uusi vuokra astuu voimaan vuoden 2021 alusta. Uuden sopimuksen perusindeksi on 1/2021.

Vuokrasopimuksen jatkon mahdollistavat alueen kaavamuutos vuonna 2008 ja maanvuokrasopimuksen jatkuminen Kiinteistöviraston kanssa vuoden 2036 loppuun asti. Vuokrasopimuksen jatkuminen on sekä kaupungin elinkeinopoliittisen strategian että Tukkutorin toiminnallisten tavoitteiden mukaista ja sillä pyritään parantamaan yritysten toimintaedellytyksiä ja turvaamaan työpaikkoja Helsingissä. Jatkon avulla annetaan mahdollisuus kiinteistön omistajalle ja siinä toimiville yrityksille investoida rakennuksen toimivuuteen pitkällä tähtäimellä.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Taulavuori

Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500  
timo.taulavuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Maanvuokrasopimusanomus](#)
- 2 [Maanvuokrasopimus KOY Helsingin Varastokatu 14\\_luonnos](#)

Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 1  
Liite 2

**Tiedoksi: Muutoksenhakukielto, valmistelu**



18.12.2014

Heltu/3

---

Kaupunginhallitus