



17.09.2012

Kaj/1

## § 1024

### V Oulunkylän teollisuustontin vuokrausperusteet (Oulunkylä, 28295/11)

HEL 2012-010051 T 10 01 01 02

Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28295 tontin nro 11; Niittyläntie 1

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28295 teollisuusrakennusten korttelialueen (TT) tontin nro 11 maaliskuun 31. päivään 2051 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 12 euroa.

2

Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan määräämiä ehtoja.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Vuokra-ajan pidentämishakemus

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28295 teollisuusrakennusten korttelialueen (TT) tontin nro 11 maaliskuun 31. päivään 2051 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 12 euroa.

2

Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan määäämiä ehtoja.

## Esittelijä

### Nykyinen vuokrasopimus

Kiinteistölautakunta on vuokrannut asemakaavan mukaisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TT) tontin 28295/11 Kiinteistö Oy Niittyläntie 1:lle ajaksi 1.4.2011 - 31.3.2041. Tontin pinta-ala on 2 192 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 500 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e = 1,6.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty elinkustannusindeksiin sidottua pääoma-arvoa 12 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100), mikä vastasi vuokraushetkellä nykyarvoa 217 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1812).

Vuokralainen pyytää, että tontin vuokrasopimusta pidennettäisiin 31.3.2051 saakka, koska pidempi vuokrasopimus helpottaisi hankkeen rahoituksen järjestämistä.

Vuokralaisen rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa nelikerroksista keskimääräistä teollisuusrakennusta huomattavasti laadultaan ja varusteiltaan tasokkaampaa ja kalliimpaa ja näin elinkaareltaankin pidempää rakennusta varten. Pidempi vuokrasopimus helpottaa vuokralaisen mahdollisuutta saada hankkeelle pitkäaikainen rahoitus.

Hakemus on perusteltu. Vuokrasopimuksen pidentäminen yli 30 vuodeksi edellyttää kaupunginvaltuuston päätöstä vuokrausperusteista. Vuokrausperusteena voidaan käyttää nykyisen sopimuksen vuokrausperustetta.

Hakemus on liitteenä 1.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



17.09.2012

Kaj/1

1 Vuokra-ajan pidentämishakemus

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 09.08.2012 § 429

HEL 2012-010051 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G5 T3, Niittyläntie 1

### Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan jatkamaan Helsingin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28295 tontin nro 11 vuokrasopimusta nro 22568 seuraavin ehdoin:

1

Teollisuustontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 12 euroa.

2

Vuokra-aika päättyy 31.3.2051.

3

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

B

Lautakunta päätti muuttaa Kiinteistö Oy Niittyläntie 1:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28295 tontin nro 11 vuokrasopimusta nro 22568 siten, että vuokra-aika päättyy nykyisen 31.3.2041 sijasta 31.3.2051 ja että vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

Maanvuokrasopimuksen muutosta ei saa allekirjoittaa ennen kuin kaupunginvaltuusto on päättänyt edellä A kohdassa esitetyistä vuokrauserusteista.

(T1128-60)

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



17.09.2012

Kaj/1

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Anne Kaattari, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36519  
anne.kaattari(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 31488  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566