



29.5.2017

Kaj/2

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 18.05.2017 § 278

HEL 2017-005721 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 75/675 498 ja 89/676 498, Työpajankatu 10 ja Hermannin rantatie 2

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön uudelleen vuokraamaan Helsingin Yrittäjätalo Oy:lle (Y-tunnus 0702131-4) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10575 tontista nro 28 (rakennusoikeus 14 300 k-m², os. Työpajankatu 10, kiinteistötunnus 91-10-575-28) liike-, toimisto- ja teollisuustarkoitukseen noin 4 550 m²:n suuruisen karttaliitteen nro 1 mukaisen alueen, joka vastaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12390 mukaista kaavatonttia 10591/2, liitteenä nro 2 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin sekä seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika päättyy 31.12.2046.

2

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 13 442 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra on 31.3.2019 saakka 258 490 euroa.

Vuokrasta peritään 48 % 31.12.2020 saakka.



Vuokra perustuu liike- ja toimistorakennusoikeuden 6 864 k-m²:n (48 % tiloista) osalta pääoma-arvoon 24 euroa/k-m² (ind.100) ja teollisuusrakennusoikeuden 7 436 k-m²:n (52 % tiloista) osalta pääoma-arvoon 14 euroa/k-m² (ind.100).

3

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun tonttipäällikkö voi päättää uudelleen vuokrauksesta, kun tonttiyksikkö ja vuokralainen ovat sopineet tontin 10591/1 (kaupunkiympäristön toimialan toimitalo) rakentamiseen liittyvistä järjestelyistä. Tonttipäälliköllä on oikeus lisätä maanvuokrasopimukseen tarvittaessa lisäehtoja.

(T1110-37)

Samalla kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön päättämään tontin voimassa olevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen (nro 14601, vuokraustunnus T1110-19) päättämisestä.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että edellä päätöskohdassa A esitettävään maanvuokrasopimukseen lisätään ehto vuokralaisen oikeudesta ostaa tontti seuraavin ehdoin:

1

Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti sen jälkeen, kun viereisen tontin 10591/1 kaupunkiympäristön toimialan toimitalo on valmistunut ja käyttöön otettu sekä mahdollisesti tarvittavat kiinteistöjärjestelyt on tehty.

2

Kauppahinta on 24 euroa/k-m² (ind. 100=1951).

3

Osapuolten välillä voimassa oleva maanvuokrasopimus nro 14601 päättyy, kun kauppakirja tontista allekirjoitetaan.

4



29.5.2017

Kaj/2

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

(T1110-19)

Käsittely

18.05.2017 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kiinteistölautakunta päättää, että osto-optiota ei myönnetä.

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013

jukka.helenius(a)hel.fi
