



12.11.2014

Kaj/8

§ 352

Meilahden kahden opetustoimintaa palvelevan korttelialueen tonttien vuokrauserusteet (tontit 15520/8 ja 14, Töölöntullinkatu 4 ja 6)

HEL 2014-011993 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin nro 15520 tontit nro 8 ja 14 31.12.2065 saakka seuraavin ehdoin:

1

Opetustoimintaa palvelevien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 21 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Vuokraa peritään tonttien toteutetun rakennusoikeuden mukaan.

3

Muuten noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kopia asemakaavan muutoksesta nro 10481

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Markkinointi-instituutin Meilahden opetustilat sijaitsevat kahdella tontilla, joiden nykyiset maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2015. Vuokralainen haluaa jatkaa toimintaansa nykyisissä tiloissaan.

Tonttien vuokrausta esitetään jatkettavaksi 31.12.2065 saakka.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Markkinointi-instituutin kannatusyhdistys ry on hakenut uutta pitkäaikaista maanvuokrausta tonteille 15520/8 ja 14. Hakemuksessaan yhdistys pyytää tonttiosastoa jatkamaan vuokrasopimusta 50 vuodella.

Markkinointi-instituutti haluaa jatkaa koulutustoimintaa nykyisissä tiloissaan. Opetustoiminnan pitkälle ulottuvien suunnitelmien vuoksi vuokrasopimuksen jatkamisesta on tehty hakemus tonttiosastolle hyvissä ajoin.

Nykyiset vuokrasopimukset

Tontit 15520/8 ja 14 on vuokrattu ajalle 1.7.1959 - 31.12.2015. Tonttien vuokralainen on Markkinointi-instituutin kannatusyhdistys ry (y-tunnus 0201689-0).

Vuonna 2014 tontin 8 vuosivuokra on 13 227,64 euroa ja tontin 14 vuosivuokra on 28 279,79 euroa.

Markkinointi-instituutin toiminta

Markkinointi-instituutti on erikoisoppilaitos, joka tarjoaa monipuolista aikuiskoulutusta sekä yrityksille että yksityisille henkilöille. Vuosittain opiskelijoita on noin 4 200. Instituutilla on toimipiste Helsingin lisäksi Oulussa. Tällä hetkellä opetusta annetaan yli 30 eri tutkintoon.

Töölön tonteilla sijaitsee opetustilojen lisäksi instituutin toimistotiloja. Oman käytön ohella instituutti vuokraa tiloja ulkopuolisille opetuskäyttöä varten.

Asemakaava- ja tonttiedot

Tonteilla 15520/8 ja 14 voimassa olevan asemakaavan mukaan tontit kuuluvat opetustoimintaa palvelevien kortteleiden (YO) alueeseen.

Tontin 8 rakennusoikeus on 4 000 k-m² ja tontille on rakennettu 3 320 k-m². Tontin 14 rakennusoikeus on 5 500 k-m² ja sille on rakennettu 3 822 k-m².



12.11.2014

Kaj/8

Tontteja koskeva asemakaava on liitteenä 1.

Vuokra-aika

Vuokra-ajan esitetään olevan 50 vuotta, vuoden 2065 loppuun saakka.

Vuokran määrä

Meilahden opetustoiminnan tonteille 15520/8 ja 14 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 21 euroa. Hintatasossa 08/2014 (ind. 19,09) tonttien kerrosneliömetrihintaa on noin 400 euroa.

Vertailutietona voidaan mainita, että kaupunginhallitus päätti 3.5.2010 (§ 576) tehdä Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa maankäytösopimuksen Meilahden YOT-tontista 15529/5 (Haartmaninkatu 3). Aluejärjestelyissä tontin rakennusoikeuden osalta on käytetty hintaa 350 euroa/k-m².

Esitettyä uutta vuokrahintaa (400 euroa/k-m²) voidaan pitää perusteltuna ottaen huomioon tontin käyttö koulutus- ja toimistotiloina.

Tonttien vuosivuokrat olisivat ehdotuksen mukaisin perustein nyt tontilta 15520/8 noin 66 500 euroa ja tontilta 15520/14 noin 76 500 euroa.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 10481

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



12.11.2014

Kaj/8

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.11.2014 § 1099

HEL 2014-011993 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin nro 15520 tontit nro 8 ja 14 31.12.2065 saakka seuraavin ehdoin:

1

Opetustoimintaa palvelevien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 21 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Vuokraa peritään tonttien toteutetun rakennusoikeuden mukaan.

3

Muuten noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 16.10.2014 § 499

HEL 2014-011993 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 73/675 495, Töölöntullinkatu4 ja 6

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan tontit 15520/8 ja 14 (kiinteistötunnus 91-15-520-8 ja 91-15-520-14, osoite Töölöntullinkatu 4 ja 6) 31.12.2065 saakka seuraavin ehdoin:

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



12.11.2014

Kaj/8

1

Opetustoimintaa palvelevien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 21 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Vuokraa peritään tonttien toteutetun rakennusoikeuden mukaan.

3

Muuten noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi