



§ 8

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalolle (Mellunkylä, tontti 47164/6)

HEL 2017-013196 T 10 01 01 02

Sirrikuja 1

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47164 tontin nro 6 (pinta-ala 4 550 m², os. Sirrikuja 1) Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalolle (y-tunnus 1732595-2) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.1.2018 – 31.12.2047 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisin sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 2 470 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että 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 31.3.2019 saakka on 47 696 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.1.2018 – 31.3.2019 on 59 620 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 10 euroa/k-m² sekä toteutunutta rakennusoikeutta 4 940 k-m².

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokranmäärää, mikäli tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää 4 940 k-m².

2

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 13270, laskutustunnus T1147-5) merkitään 31.12.2017 päättyväksi.



23.01.2018

Asia/8

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

T1147-98

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Kaupunki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalo pyytää, että yhtiölle vuokratun Kontulan pienteollisuusalueen tontin nro 47164/6 vuokrasopimusta jatkettaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Nykyinen vuokrasopimus



Tontti nro 47164/6 on vuokrattu hakijalle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 1 683,56 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 28 686,52 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 47164/6 kuuluu voimassa olevan ympäristöministeriön 3.4.1985 vahvistaman asemakaavan nro 8939 mukaan teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TT).

Tontin pinta-ala on 4 550 m² ja rakennusoikeus 4 550 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,0.

Tontilla sijaitsee 4 940 k-m²:n suuruinen pienteollisuusrakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 47164/6 uudelleen 31.12.2047 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Koska tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden, vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää toteutunutta rakennusoikeutta, sekä elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 10,00 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 193 euroa/k-m² (ind. 1931). Hinta vastaa Newsecin laatiman hintavyöhykekartan mukaista hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m ²	e/k-m ² (ind.100)	e/k-m ² (ind.1931)	Perusvuosi- vuokra e (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind.1931)
4 940	10	193	2 470	47 696

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaikiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosäätö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017



23.01.2018

Asia/8

alkaen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1