



§ 55

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Ykkössepä- le (Oulunkylä, tontti 28297/5)

HEL 2018-000855 T 10 01 01 02

Läkkisepäntie 11

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28297 tontin nro 5 (pinta-ala 3 410 m², os. Läkkisepäntie 11) Kiinteistö Oy Ykkössepälle (y-tunnus 0555362-4) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.4.2018 – 31.12.2043 väliseksi ajaksi seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 000 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 58 050 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 12 euroa/k-m² sekä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 5 000 k-m²

2

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 13248, laskutustunnus T1128-12) merkitään 31.3.2018 päättyväksi.

B

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



06.02.2018

Asia/9

korjauksia ja tarkennuksia.

T1128-68

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

Make Palu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Ykkösseppä pyytää, että yhtiölle vuokratun tontin nro 28297/5 vuokrasopimusta jatkettaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti nro 28297/5 on vuokrattu hakijalle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 1 433,80 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 24 686,02 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Nykyinen voimassa oleva vuokrasopimus on merkitty Ykkösseppä Oy:n nimiin. Yhtiön nimi on 18.11.2004 alkaen ollut Kiinteistö Oy Ykkösseppä.



pä, joten nyt päätettävä uudelleen vuokraus tulee merkitä em. uudella nimellä.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 28297/5 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 29.5.1980 vahvistaman asemakaavan nro 8016 mukaan teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TT).

Tontin pinta-ala on 3 410 m² ja rakennusoikeus 5 000 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,47.

Tontilla sijaitsee 4 999 k-m²:n suuruinen teollisuus- ja varistorakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 28297/5 uudelleen 31.12.2043 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 12,00 euroa/k-m² (ind. 100). Hintaa vastaa nykyhintana 232 euroa/k-m² (ind. 1935). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa GEM Property Oy:n laatiman ja 13.12.2017 päivätyn arviokirjan mukaista teollisuustontin hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m ²	e/k-m ² (ind.100)	e/k-m ² (ind.1935)	Perusvuosi- vuokra e (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind.1935)
5 000	12	232	3 000	58 050

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 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Esittelijä



06.02.2018

Asia/9

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Oheismateriaali

1 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Make Palu

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Liite 1