



**§ 56**

**Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Kiiskinkatu 5:lle (Hermannin, tontti 21665/24)**

HEL 2018-000854 T 10 01 01 02

Vellamonkatu 30

**Päätös**

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21665 tontin nro 24 (pinta-ala 3 361 m<sup>2</sup>, os. Vellamonkatu 30) Kiinteistö Oy Kiiskinkatu 5:lle (y-tunnus 0118922-0) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.4.2018 – 31.12.2034 väliseksi ajaksi seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 4 513 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 87 327 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 19 euroa/k-m<sup>2</sup> sekä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 4 750 k-m<sup>2</sup>

2

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 14902, laskutustunnus T1121-15) merkitään 31.3.2018 päättyväksi.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tuki-palvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maan-



vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

T1121-80

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2

Maka Palu

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hakemus

Kiinteistö Oy Kiiskinkatu 5 pyytää, että yhtiölle vuokratun tontin nro 21665/24 vuokrasopimusta jatkettaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti nro 21665/24 on vuokrattu hakijalle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 4 239,68 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 75 182,25 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.



### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 21665/24 kuuluu voimassa olevan ympäristöministeriön 23.12.1987 vahvistaman asemakaavan nro 9344 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T).

Tontin pinta-ala on 3 361 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 750 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,41.

Tontilla sijaitsee 4 747 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuus- ja varastorakennus.

### Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 21665/24 uudelleen 31.12.2034 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 19,00 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 368 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1935). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa GEM Property Oy:n laatiman ja 30.11.2017 päivätyn arviokirjan mukaista teollisuustontin hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m <sup>2</sup>	e/k-m <sup>2</sup> (ind.100)	e/k-m <sup>2</sup> (ind.1935)	Perusvuosi- vuokra e (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind.1935)
4 750	19	368	4 513	87 327

### 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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



06.02.2018

Asia/10

---

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

**Oheismateriaali**

- 1 Kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

Maka Palu

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2