



§ 196

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Läckisepäntie 15:lle (Oulunkylä, tontti 28297/8)

HEL 2019-004175 T 10 01 01 02

Läckisepäntie 15

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Läckisepäntie 15:lle (y-tunnus 1011628-5) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28297 tontin nro 8 (pinta-ala 2 505 m², os. Läckisepäntie 15) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- merkitä tonttiin kohdistuvat nykyiset vuokrasopimukset (sop.nro 6635 ja 13572, laskutustunnus T1128-14) 30.4.2019 päättyviksi
- oikeuttaa tonttipäällikön tai valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(T1128-71)

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

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Lakkisepantie 15 pyytää, että yhtiölle vuokratun tontin nro 28297/8 vuokrasopimusta jatkettaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti nro 28297/8 on vuokrattu hakijalle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 1 053,36 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 18 221,97 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 28297/8 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 16.8.1982 vahvistaman ja 27.8.1982 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8567 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T).

Tontin pinta-ala on 2 505 m² ja rakennusoikeus 3 070 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,23.

Tontilla sijaitsee 1 880 k-m²:n suuruinen teollisuus- ja varastorakennus.

Yleiskaava 2016:ssa tontti kuuluu toimitila-alueeseen. Asemakaavapalvelun kanssa Metsälän teollisuusalueen kehittämisestä käytyjen neuvottelujen mukaan uudelleen vuokraukselle ei ole estettä.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 28297/8 uudelleen teollisuustaroitukseen 31.12.2043 saakka.

Tontin vuosivuokraksi esitetään 35 919 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 3 070 k-m²:n mukaiseen rakennusoikeuteen, viiden prosentin vuotuisen tuottoon ja tontin markkinahintaan 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100. Hinta vastaa nykyrahassa 234 euroa/k-m² (ind. 1950). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa GEM Property Oy:n



laatiman ja 13.12.2017 päivätyn arviokirjan mukaista teollisuustontin hintaa Metsälän teollisuusalueella.

Yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti em. vuosivuokraa aletaan periä täysimääräisenä 1.1.2021 alkaen eli tontin nykyistä vuosivuokraa peritään siihen saakka kunnes nykyinen vuokrasopimus olisi ollut voimassa ilman tätä sopimusta.

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

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1