



§ 700

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 105:lle (Hermannin, tontti 21665/23)

HEL 2020-006571 T 10 01 01 02

Hämeentie 105

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 105:lle (y-tunnus 0293034-0) teollisuus- ja varastotarkoitukseen Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21665 tontin nro 23 (pinta-ala 5 108 m², os. Hämeentie 105) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1121-82

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot



Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 105 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 21665/23 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.9.1989 - 31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9344 (1988), jossa se on osoitettu teollisuustarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 5 018 m² ja rakennusoikeus 9 000 k-m².

Tontilla sijaitsee 9 087 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus. Asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on siis toteutettu 101 %.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimintojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2034 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 6 329,75 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1973) noin 114 779,89 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 8 632,65 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 170 322,18 euroa (ind. 1973).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty toteutunutta, asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittävää toteutunutta rakennusoikeut-



ta 9 087 k-m² ja yksikköhintaa 19,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 375 euroa/k-m² (ind. 1973) sekä viiden prosentin vuotuista tuottoa.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (GEM Property Oy 2017).

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta