



06.03.2014

To/7

§ 130

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Hiekkakiventie 3:lle (Malmi, tontti 38254/12)

HEL 2014-001729 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J6 P3, Hiekkakiventie 3

Päätös

Lautakunta päätti vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Hiekkakiventie 3:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin nro 38254 tontin nro 12 (pinta-ala 3 452 m², os. Hiekkakiventie 3) 1.4.2014 - 31.12.2043 väliseksi ajaksi liitteenä olevan (liite nro 1) maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(T1138-314)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote

Vuokralainen

Hallintokunnat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Helsingin Hiekkakiventie 3 pyytää 19.12.2013 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokratun teollisuustontin 38254/12 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella.



Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 38254/12 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Hiekkakiventie 3:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2015 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 1 289,83 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 21 633,93 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 38254/12 kuuluu voimassa olevan, kaupunginvaltuuston 7.9.1983 hyväksymän ja 28.11.1983 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8690 mukaan varastorakennusten korttelialueeseen (TV).

Tontin pinta-ala on 3 452 m² ja sen rakennusoikeus 2 589 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,75.

Tontilla sijaitsee 2 584 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontti 38254/12 voitaisiin vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2043 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 12 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 228 euroa/k-m² (ind. 1901). Hinta vastaa teollisuusrakennusoikeuden hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavasti:

| k-m ² | e/k-m ² (ind.100) | e/k-m ² (ind.1901) | perusvuosi- vuokra e (ind.100) | alkuvuosi- vuokra e (ind.1901) |
|------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 2 589 | 12 | 228 | 1 553 | 29 522 |

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop. nro 12706, laskutustunnus T1138-74) merkitään 31.3.2014 päättyväksi.

Esittelijän mielestä teollisuustontti 38254/12 voitaisiin vuokrata uudelleen 1.4.2014 - 31.12.2043 väliseksi ajaksi hakijalle teollisuus- ja varastotarkoituksiin edellä esitetyin ehdoin sekä muutoin teollisuustonttien vuokrasopimusten tavanomaisin ehdoin.



06.03.2014

To/7

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote
Vuokralainen

Hallintokunnat

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta
Liite 1
Liite 1