



§ 575

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Sumo Mekaanikonkatu 3 Oy:lle (Herttoniemi, tontti 43078/10)

HEL 2014-013862 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 91/676 502, Mekaanikonkatu 3

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata uudelleen Sumo Mekaanikonkatu 3 Oy:lle (Y-tunnus 2138365-3) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43078 tontin nro 10 (pinta-ala 8 420 m², os. Mekaanikonkatu 3) 1.1.2015 - 31.12.2044 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (liite nro 1) mukaisin ehdoin.

(T1143-217)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kiinteistövirasto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Sumo Mekaanikonkatu 3 Oy pyytää 19.9.2014 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokratun Herttoniemen teollisuusalueen tontin 43078/10 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodelle.



Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 43078/10 on vuokrattu Sumo Mekaanikonkatu 3 Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoitukseen 31.12.2015 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 3 386,73 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 55 660,23 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 43078/10 kuuluu voimassa olevan, kaupunginvaltuuston 17.6.1998 hyväksymän ja 14.8.1998 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 10582 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T).

Tontin pinta-ala on 8 420 m² ja sen rakennusoikeus 8 420 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,0.

Tontilla sijaitsee 9 604 k-m²:n suuruinen pienteollisuusrakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontti 43078/10 voitaisiin vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2044 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 10,50 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 201 euroa/k-m² (ind. 1916). Hinta vastaa teollisuusrakennusoikeuden hintaa alueella.

Koska tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden, tulisi vuokranmääräytymisperusteena käyttää toteutunutta rakennusoikeutta.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind.100)	e/k-m ² (ind.1916)	perusvuosi- vuokra e (ind.100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1916)
9 604	10,50	201	5 042	96 605

Tontin uudelleen vuokraus jo tässä vaiheessa on perusteltua, koska yritys haluaa varmistaa toiminnan jatkumisen nykyisissä toimitiloissa.



Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop. nro 12122, laskutustunnus T1143-2) merkitään 31.12.2014 päättyväksi.

Esittelijän mielestä Herttoniemen teollisuusalueen tontti 43078/10 voitaisiin vuokrata uudelleen 1.1.2015 - 31.12.2044 väliseksi ajaksi hakijalle teollisuus- ja varastotarkoituksiin edellä esitetyin ehdoin sekä muutoin teollisuustonttien vuokrasopimusten tavanomaisin ehdoin.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote
Vuokralainen

Kiinteistövirasto

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta
Liite 1
Liite 1