



**6**

**Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Laippatie 1:lle (Vartiokylä, tontti 45199/1)**

HEL 2014-001727 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J5 T1, Laippatie 1

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäne vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Laippatie 1:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45199 tontin nro 1 (pinta-ala 7 648 m<sup>2</sup>, os. Laippatie 1) 1.4.2014 - 31.12.2043 väliseksi ajaksi liitteenä olevan (liite nro 1) maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(T1145-159)

**Esittelijän perustelut**

**Hakemus**

Kiinteistö Oy Helsingin Laippatie 1 pyytää 19.12.2013 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokratun Roihupellon teollisuusalueen tontin 45199/1 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella.

**Nykyinen vuokrasopimus**

Tontti 45199/1 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Laippatie 1:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2015 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 2 829,76 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 36 347,22 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

**Asemakaava- ja tonttitiedot**

Tontti 45199/1 kuuluu voimassa olevan, kaupunginvaltuuston 19.8.1981 hyväksymän ja 30.9.1981 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8433 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T).

Tontin pinta-ala on 7 648 m<sup>2</sup> ja sen rakennusoikeus 7 648 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,0.

Tontilla sijaitsee 7 690 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus.

**Vuokra-aika ja vuokrausehdot**

**Postiosoite**

PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
tontti@hel.fi

**Käyntiosoite**

Fabianinkatu 31 D  
Helsinki 10  
<http://www.hel.fi/kv/tontti>

**Puhelin**

+358 9 310 1671

**Faksi**

+358 9 310 36380

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F14780001370069628

**Alv.nro**

F102012566



Tontti 45199/1 voitaisiin vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2043 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Koska toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden, vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää toteutunutta rakennusoikeutta ja elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 10,50 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 200 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1901). Hinta vastaa teollisuusrakennusoikeuden hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m <sup>2</sup>	e/k-m <sup>2</sup> (ind.100)	e/k-m <sup>2</sup> (ind.1901)	perusvuosi- vuokra e (ind.100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1901)
7 690	10,50	200	4 037	76 743

Tontilta perittävään vuosivuokraan voitaisiin määritellä porrastus 31.12.2020 saakka liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa esitetyllä tavalla. Esittelijän mielestä esitetty porrastus on perusteltu, koska tontin perittävä vuokra nousee merkittävästi nykyhintatasossa. Porrastus on myös perusteltua päättää 31.12.2020, jolloin tontin nykyinen vuokrasopimus päättyisi. Samaa periaatetta on käytetty syksyllä 2013 tehdyissä Metsälän teollisuusalueen vuokrasopimusten uusimispäätöksissä.

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop. nro 12049, laskutustunnus T1145-43) merkitään 31.3.2014 päättyväksi.

Esittelijän mielestä teollisuustontti 45199/1 voitaisiin vuokrata uudelleen 1.4.2014 - 31.12.2043 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**

Postiosoite  
PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
tontti@hel.fi

Käyntiosoite  
Fabianinkatu 31 D  
Helsinki 10  
http://www.hel.fi/kv/tontti

Puhelin  
+358 9 310 1671  
Faksi  
+358 9 310 36380

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI4780001370069628  
Alv.nro  
FI02012566



06.03.2014

To/6

---

**Ote**

Vuokralainen

Hallintokunnat

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 1