



**4**

**Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Helsingin Painesäiliö Oy:lle (Oulunkylä, tontti 28296/2)**

HEL 2014-001732 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G5 T3, Lökkisepäntie 12

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäneen vuokrata uudelleen Helsingin Painesäiliö Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28296 tontin nro 2 (pinta-ala 1 504 m<sup>2</sup>, os. Lökkisepäntie 12) 1.4.2014 - 31.12.2043 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (liite nro 1) mukaisin ehdoin.

(T1128-63)

**Esittelijän perustelut**

**Hakemus**

Helsingin Painesäiliö Oy pyytää 15.11.2013 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokratun Metsälän teollisuusalueen tontin 28296/2 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella.

**Nykyinen vuokrasopimus**

Tontti 28296/2 on vuokrattu Helsingin Painesäiliö Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 632,39 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 10 426,85 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

**Asemakaava- ja tonttitiedot**

Tontti 28296/2 kuuluu voimassa olevan, sisäasiainministeriön 29.5.1980 vahvistaman ja 27.8.1982 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8016 mukaan teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeseen (TT).

Tontin pinta-ala on 1 504 m<sup>2</sup> ja sen rakennusoikeus 2 100 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,4.

Tontilla sijaitsee 877 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen pienteollisuusrakennus.

**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**  
FI4780001370069628  
**Alv.nro**  
FI02012566



Tontti 28297/7 voitaisiin vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2043 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 12 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 228 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)
2 100	12	228	1 260	23 953

Tontilta perittävään vuosivuokraan voitaisiin määritellä porrastus 31.12.2020 saakka liitteenä olevassa maanvuokrasopimusluonnoksessa 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.

Tontin 28296/2 vuokrasopimuksen jatkaminen 30 vuodella jo tässä vaiheessa on perusteltua, koska kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja pitkäjänteinen kehittäminen edellyttävät tontin vuokrasopimuksen pidentämistä.

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop. nro 13500, laskutustunnus T1128-7) merkitään 31.3.2014 päättyväksi.

Esittelijän mielestä Metsälän teollisuusalueen tontti 28296/2 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

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/4

---

1 Vuokrasopimusluonnos

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Hallintokunnat

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 1