



06.03.2014

To/3

3

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Lökkisepäntie 13:lle (Oulunkylä, tontti 28297/7)

HEL 2014-001735 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G5 T3, Lökkisepäntie 13

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Lökkisepäntie 13:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28297 tontin nro 7 (pinta-ala 2 339 m², os. Lökkisepäntie 13) 1.4.2014 - 31.12.2043 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (liite nro 1) mukaisin ehdoin.

(T1128-64)

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Helsingin Lökkisepäntie 13 pyytää 14.10.2013 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokratun Metsälän teollisuusalueen tontin 28297/7 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 28297/7 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Lökkisepäntie 13:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 983,56 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 16 500,69 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 28297/7 kuuluu voimassa olevan, sisäasiainministeriön 16.8.1982 vahvistaman ja 27.8.1982 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8567 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T).

Tontin pinta-ala on 2 339 m² ja sen rakennusoikeus 2 970 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,3.

Tontilla sijaitsee 1 480 k-m²: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

F14780001370069628

Alv.nro

F102012566



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-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)
2 970	12	228	1 782	33 876

Tontilta perittävään vuosivuokraan voidaan 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 28297/7 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 13573, laskutustunnus T1128-13) merkitään 31.3.2014 päättyväksi.

Esittelijän mielestä Metsälän teollisuusalueen tontti 28297/7 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/3

1 Vuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote

Vuokralainen

Hallintokunnat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 1