



9

**Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen OP-Henkivakuutus Oy:lle
(Herttoniemi, tontti 43078/9)**

HEL 2014-001731 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J4 S3, Asentajankatu 5

Päätösehdotus

Lautakunta päättäne vuokrata uudelleen OP-Henkivakuutus Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43078 tontin nro 9 (pinta-ala 9 346 m², os. Asentajankatu 5) 1.4.2014 - 31.12.2043 väliseksi ajaksi liitteenä olevan (liite nro 1) maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(T1143-215)

Esittelijän perustelut

Hakemus

OP-Henkivakuutus Oy pyytää 19.12.2013 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokratun Herttoniemen teollisuusalueen tontin 43078/9 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 43078/9 on vuokrattu OP-Henkivakuutus Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2015 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 3 458,28 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 58 211,15 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 43078/9 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 9 346 m² ja sen rakennusoikeus 9 346 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,0.

Tontilla sijaitsee 8 622 k-m²:n suuruinen teollisuus- ja liikerakennus.

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 43078/9 voitaisiin vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2043 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 10,50 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 200 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)
9 346	10,50	200	4 907	93 282

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop. nro 12647, laskutustunnus T1143-65) merkitään 31.3.2014 päättyväksi.

Esittelijän mielestä Herttoniemen teollisuusalueen tontti 43078/9 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

Ote
Vuokralainen

Hallintokunnat

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta
Liite 1
Liite 1