



06.03.2014

To/8

8

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Lirokuja 4:lle (Mellunkylä, tontti 47165/6)

HEL 2014-001730 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta K6 R2, Lirokuja 4

Päätösehdotus

Lautakunta päättäne vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Lirokuja 4:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin nro 47165 tontin nro 6 (pinta-ala 2 756 m², os. Lirokuja 4) 1.4.2014 - 31.12.2043 väliseksi ajaksi liitteenä olevan (liite nro 1) maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(T1147-70)

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Helsingin Lirokuja 4 pyytää 19.12.2013 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokratun Kurkimäen teollisuusalueen tontin 47165/6 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 47165/6 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Lirokuja 4:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 1 019,72 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 17 129,87 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 47165/6 kuuluu voimassa olevan, kaupunginvaltuuston 6.2.1985 hyväksymän ja 3.4.1985 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8939 mukaan teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TT).

Tontin pinta-ala on 2 756 m² ja sen rakennusoikeus 2 756 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,0.

Tontilla sijaitsee 2 756 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 47165/6 voitaisiin vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2043 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 10 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 190 euroa/k-m² (ind. 1901). Hinta vastaa lautakunnan 18.12.2013 päättämässä naapuritontin vuokrasopimuksen uusimisessa soveltamaa vuokrausperustetta.

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)
2756	10	190	1378	26196

Tontilta perittävään vuosivuokraan voitaisiin määritellä porrastus 31.12.2020 saakka liitteenä olevassa vuokrasopimusluonnoksessa 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 18.12.2013 päätetyssä naapuritontin vuokrasopimuksen uusimisessa.

Tontin 47165/6 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 13930, laskutustunnus T1147-7) merkitään 31.3.2014 päättyväksi.

Esittelijän mielestä Kurkimäen teollisuusalueen tontti 47165/6 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/8

1 Vuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote

Vuokralainen

Hallintokunnat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 1