



8

**Teollisuustontin vuokraaminen Rakennuspalvelu J. Nyström Oy:lle
(Kivikko, tontti 47049/3)**

HEL 2015-001703 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 117/681 503, Kivikonlaita

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää vuokrata Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47049 suunnitellun tontin nro 3 (os. Kivikonlaita, pinta-ala 1 804 m²) Rakennuspalvelu J. Nyström Oy:lle (y-tunnus 2375664-4) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.3.2015 - 28.2.2045 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisesti.

(T1147-77)

Esittelijän perustelut

Hakemus ja tiedot yrityksestä

Rakennuspalvelu J. Nyström Oy on pyytänyt 26.1.2015 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokrattaisiin teollisuustontti Kivikon teollisuusalueelta.

Rakennuspalvelu Nyström Oy on vuonna 2010 perustettu rakennus-alanyritys. Se työllistää 25 henkilöä ja sen liikevaihto vuonna 2013 oli n. 1 milj. euroa.

Yrityksellä on suunnitteilla rakentaa tontille 700 - 1 000 m²:n suuruinen tuotantorakennus omaan käyttöön.

Asemakaava ja tonttitiedot

Tontti nro 47049/3 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 27.11.2002 vahvistaman ja 17.1.2003 lainvoiman saaneen asemakaavan 10860 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, joista myymälätilan osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta. Muodostettavan tontin pinta-ala on 1 804 m² ja sen rakennusoikeus 902 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,5.

Tontti on rakentamaton.

Vuokra-aika ja vuokrausperusteet

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



Hakijalle voitaisiin vuokrata muodostettava tontti nro 47049/3 teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.3.2015 - 28.2.2045 väliseksi ajaksi.

Vuokranmääräytymisperusteena voitaisiin käyttää elinkustannusindeksiin sidottua pääoma-arvoa 12 euroa/k-m² (ind. 100), mikä vastaa nykyarvoa 229 euroa/k-m² (ind. 1910). Vuokra vastaa sitä vuokratasoa, mitä Kivikon teollisuusalueella viimeksi tehdyissä vastaavissa vuokrauksissa viime vuosina on käytetty.

Kivikon teollisuusalueelle on laadittu rakentamistapaohje, jossa on esitetty määräyksiä ja ohjeita alueen rakentamisen toteutuksesta, julkisivujen väreistä ja materiaaleista sekä pihojen ja aitaamisten suunnittelusta ja toteutuksesta. Rakentamistapaohjeen on laatinut Arkkitehdit M.H. Osuuskunta yhteistyössä kaupunkisuunnittelu-, rakennusvalvonta- ja kiinteistöviraston kanssa. Vuokralainen on tutustunut em. rakentamistapaohjeeseen ja on tietoinen, että sitä on käytettävä lähtökohtana rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m ²	e/k-m ² (ind.100)	e/k-m ² (ind. 1910)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1910)
902	12	229	541	10 333

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta
Liite 1



19.02.2015

To/8

Hallintokunnat

Liite 1