2
Kahden teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Pitäjänmäestä (Pitäjänmäki, tontit 46038/7 ja 46037/6)

HEL 2014-000267 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta F5 R4, Takkatie 9 ja 14

Päätösehdotus

A

Lautakunta päättänee vuokrata uudelleen Pitäjänmäen Puu Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46038 tontin nro 7 (os. Takkatie 14, pinta-ala 1 296 m²) 1.4.2014 - 31.12.2030 väliseksi ajaksi liitteen nro 1 mukaisin ehdoin.

(T1146-225)

B

Lautakunta päättänee vuokrata uudelleen Pitäjänmäen Puu Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46037 tontin nro 6 (os. Takkatie 9, pinta-ala 2 117 m²) 1.4.2014 - 31.12.2030 väliseksi ajaksi liitteen nro 2 mukaisin ehdoin.

(T1146-226)

Esittelijä

Hakemus

Pitäjänmäen Puu Oy on 8.1.2014 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt, että tonttien 46038/7 ja 46037/6 vuokrasopimuksia pidennettäisiin 20 vuodella.

Nykyiset vuokrasopimukset

Tontti 46038/7 on vuokrattu hakijalle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2015 saakka. Tontin perusvuokra on 662 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 12 333,05 euroa.

Tontti 46037/6 on vuokrattu hakijalle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2015 saakka. Tontin perusvuokra on 762 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 14 196,06 euroa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 46038/7 kuuluu voimassa olevan, sisäasiainministeriön 17.1.1961 vahvistaman asemakaavan mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Tontin pinta-ala on 1 296 m² ja sen rakennusoikeus 1 296 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,00.

Tontilla on 1 104 m²:n suuruinen rakennus.

Tontti 46037/6 kuuluu voimassa olevan, ympäristöministeriön 4.4.1989 vahvistaman asemakaavan mukaan toimistorakennusten (KT) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 2 117 m² ja sen rakennusoikeus 2 117 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,00.

Tontilla on yhteensä 661 m²:n suuruiset rakennukset.

Nyt puheena olevat tontit sijaitsevat Pitäjänmäessä ns. Takkatien ja Arinatien pienteollisuusalueella, jossa pääosin maanvuokrasopimukset päättyvät vuoden 2015 lopussa. Kaupunkisuunnitteluvirastosta saadun tiedon mukaan valmisteilla olevassa yleiskaavassa alue tultaisiin edelleen osoittamaan työpaikka-alueeksi, eikä vuokrasopimusten uusimiselle näin ole estettä.

Vuokra-aika ja vuokrausperusteet

Tontit 46038/7 ja 46037/6 voitaisiin vuokrata uudelleen hakijalle 31.12.2030 saakka teollisuus- ja varastotarkoituksiin.

Vuokranmääräytymisperusteena on aikaisemmin käytetty joko rakennettua tehokkuutta tai tehokkuusluvun e=0,6 mukaista tehokkuutta. Kun tontille on rakennettu enemmän kuin tehokkuusluvun e=0,6 mukainen tehokkuus, laskentaperusteena tulisi käyttää toteutunutta rakennusoikeutta. Samaa perustetta voitaisiin käyttää edelleen uudelleen vuokrauksessa.

Vuokranmääräytymisperusteena voitaisiin käyttää toteutunutta rakennusoikeutta tontin 46038/7 osalta ja tehokkuusluvun e=0,6 mukaisen rakennusoikeuden tehokkuutta tontin 46037/6 osalta. Vuokra voitaisiin määritellä pääoma-arvon 12,00 euroa/k-m² mukaan, mikä vastaa nykyarvoa 227 euroa/k-m² (ind. 1894). Hinta vastaa alueella käytettyä vuokratasoa.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tonttien vuokrat muodostuvat seuraaviksi:

	k-m²	e/k-m² (ind.100)	e/k-m² (ind.1894)	Perusvuosi-vuokra e (ind.100)	Alkuvuosi-vuokra e (ind.1894)
Tontti 46038/7	1 104	12	227	662	12 538
Tontti 46037/6	1 270	12	227	762	14 432

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Pitäjänmäen Puu Oy 46038/7
2 Pitäjänmäen Puu Oy 46037/6

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Vuokralainen	Liite 1
	Liite 2
	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Kiinteistövirasto	Liite 1
	Liite 2