4
Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Merima Oy:lle (Suurmetsä, Heikinlaakso, tontti 41163/16)

HEL 2014-007119 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 145/684 504, Tatti 10

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää vuokrata uudelleen Merima Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin nro 41163 tontin nro 16 (pinta-ala 8 034 m², os. Tatti 10) 1.1.2015 - 31.12.2044 väliseksi ajaksi liitteenä (liite nro 1) olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(T1141-892)

Esittelijän perustelut

Hakemus

Merima Oy pyytää 16.5.2014 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokrattujen Heikinlaakson teollisuusalueen tonttien 41163/10 ja 14 vuokrasopimuksia jatkettaisiin 30 vuodella.

Nykyiset vuokrasopimukset

Hakijalle vuokrattujen tonttien 41163/10 ja 14 vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2015.

Tontin 41163/10 perusvuokra on 348 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra 5 653 euroa.

Tontin 41163/14 perusvuokra on 970 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra 16 339 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa kummallakin em. vuokrasopimuksella.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tonteista 41163/10 ja 14 on asemakaavan muutosten myötä muodostettu uusi tontti 41163/16. Tontti kuuluu voimassa olevan, kaupunginvaltuuston 16.6.2010 hyväksymän ja 6.8.2010 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 11916 mukaan teollisuusrakennusten korttelialueeseen, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TYT).

Tontin pinta-ala on 8 034 m² ja rakennusoikeus 4 017 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,5.

Tontilla sijaitsee 3 914 k-m²:n suuruinen pienteollisuusrakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontti voidaan vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2044 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 10,00 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 191 euroa/k-m² (ind. 1912). Samaa hintaa on käytetty alueella vuonna 2010 tehdyissä uudelleen vuokrauksissa.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m²	e/k-m² (ind.100)	e/k-m² (ind.1907)	perusvuosi-vuokra e (ind.100)	alkuvuosi-vuokra e (ind.1907)
4 017	10	191	2 009	38 312

Esittelijän mielestä Heikinlaakson teollisuusalueen em. tontti voidaan vuokrata uudelleen 1.1.2015 - 31.12.2044 väliseksi ajaksi hakijalle teollisuus- ja varastotarkoituksiin edellä esitetyin ehdoin.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Otteet

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