5
Teollisuustontin vuokraaminen FW Filmworks Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (Kivikko, tontti 47046/19)

HEL 2014-010990 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 117/681 503, Kivikonlaita

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää vuokrata FW Filmworks Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Kivikko) korttelin nro 47046 suunnitellun tontin nro 19 (os. Kivikonlaita, pinta-ala 2 085 m²) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.11.2014 - 31.10.2044 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(T1147-66)

Esittelijän perustelut

Hakemus ja tiedot yrityksestä

FW Filmworks Oy on pyytänyt 1.9.2014 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle vuokrattaisiin teollisuustontti Kivikon teollisuusalueelta perustettavan yhtiön lukuun.

FW Filmworks Oy on vuonna 1999 perustettu yritys, jonka toimialana on teknisten TV-palveluiden tuottaminen. Yrityksen liikevaihto vuonna 2013 oli noin 9,4 milj. euroa ja se työllistää 30 henkilöä. Yrityksellä on tarkoitus laajentaa toimintaansa ja rakentaa nykyaikaiset toimitilat itselleen.

Yritys toimii tällä hetkellä Pasilassa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 47046/19 kuuluu voimassa olevan, kaupunginvaltuuston 27.11.2002 vahvistaman ja 17.1.2003 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 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 2 085 m² ja sen rakennusoikeus 1 043 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,5.

Tontti on rakentamaton.

Vuokra-aika ja vuokrausperusteet

Hakijalle voitaisiin vuokrata muodostettava tontti 47046/19 teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.11.2014 - 31.10.2044 väliseksi ajaksi.

Vuokranmääräytymisperusteena voitaisiin käyttää elinkustannusindeksiin sidottua pääoma-arvoa 12 euroa/k-m² (ind. 100), joka vastaa nykyarvoa 229 euroa/k-m² (ind. 1907). Vuokra vastaa sitä vuokratasoa, jota 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 seuraavasti:

k-m²	e/k-m² (ind. 100)	e/k-m² (ind. 1907)	perusvuosi-vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi-vuokra e (ind.1907)
1 043	12	229	626	11 938

Maaperäasiat

Kiinteistöviraston tonttiosaston tekemien selvitysten mukaan vuokra-alueen maaperä ei ole pilaantunut. Mikäli rakentamisen yhteydessä kuitenkin havaittaisiin maaperän pilaantuneen, vuokralaisen tulee välittömästi ottaa yhteys kiinteistöviraston tonttiosastoon. Tonttiosasto vastaa tällöin maaperän pilaantuneisuustutkimuksista ja mahdollisesta kunnostamisesta.

Vuokraaminen perusteltua

Esittelijän mielestä Kivikon teollisuusalueen tontti 47046/19 voitaisiin vuokrata FW Filmworks Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun edellä esitetyin ehdoin sekä muutoin teollisuustonttien maanvuokrasopimuslomakkeen tavanomaisin 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