



§ 402

Huoltoasemaa koskevan sopimuksen jatkaminen Pirkkolassa (BC Real Estate Oy)

HEL 2012-017621 T 10 01 01 02

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa huoltoasemaa varten BC Real Estate Oy:lle vuokratun Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28222 tontin 1 (pa. 2 767 m², os. Pirkkolantie 2) vuokra-aikaa ajaksi 1.1.2016 - 31.12.2018, jonka jälkeen vuokraus jatkuu toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin muutoin entisin sopimusehdoin.

(H1128-9)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esa Andstén, johtava tarkastaja, puhelin: 310 36447
esa.andsten(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kv

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

BC Real Estate Oy on lähettänyt hakemuksen vuokra-ajan jatkamiseksi 25 vuodelle. Kiinteistössä toimii K-ruokakauppa sekä Neste Markkinoinnin polttoainemyyntipiste.

Yhtiön omistaja on ulkomainen kiinteistösijoitusyhtiö, jolla on sijoituksiinsa rahoitus, joka on riippuvainen omistamiensa kiinteistöjen arvosta, joka perustuu kiinteistöarvioitsijan antamaan lausuntoon



kiinteistön arvosta. Kiinteistön arvo on vahvasti sidottu vuokra-ajan keston, koska arvioitsija olettaa, että maanvuokrasopimus päättyy sopimuksen päättyessä. Arvioitsijan mukaan arvo on jäljellä oleva vuokra miinus kohteen purkukustannukset. Kiinteistön arvon lasku aiheuttaa siten rahoituskulujen tuntuva nousua.

Vuokraus

Tontti 28222/1 on ollut vuokrattuna vuodesta 1968 lähtien. Vuokrausta on jatkettu viimeksi vuonna 2005 uudella sopimuksella ajaksi 1.1.2006 - 31.12.2015. Tontin indeksiin sidottu vuosivuokra on tällä hetkellä 23 970,50 euroa/vuosi.

Tontilla sijaitsee 359 k-m² suuruinen rakennus, jossa on kahvila-ravintola sekä kaksi huoltohallia.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 5908 (v. 1968), jossa tontti on merkitty kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennusten korttelialueeksi (AM). Tontin pinta-ala on 2 767 m² ja rakennusoikeus 1 107 k-m².

Asemakaavaosaston mukaan alueelle on tarkoitus tehdä pikaisesti maankäytönsuunnittelu liittyen raide-jokerin suunnittelun käynnistymiseen. Asemakaavamuutokset pyritään käynnistämään heti raidejokerin tilavarauksien selvittyä. Kaavamuutos on tarkoitus saada hyväksytyksi jo vuonna 2016.

Asemakaavaosaston mukaan sopimusta voitaisiin jatkaa ensin kolmeksi vuodeksi ja sen jälkeen tarvittaessa jatkaa pienemmissä paloissa.

Vuokra-ajan jatkaminen ja vuokra

Alueelle suunniteltavan raide-jokerin johdosta sopimusta tulisi jatkaa vain 31.12.2018 saakka ja sen jälkeen toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin.

Esitettyjen myyntitietojen perusteella vuokraa ei ole tarvetta korottaa, joten sopimusta voidaan jatkaa muutoin entisin ehdoin.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esa Andstén, johtava tarkastaja, puhelin: 310 36447
esa.andsten(a)hel.fi

Otteet

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



Ote
Vuokralainen

Kv

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta