



§ 400

Teollisuustontin uudelleen vuokraus Pitäjänmäellä (Pitäjänmäki, tontti 46037/3)

HEL 2015-009330 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 101/678 492, Takkatie 15

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata ***** teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46037 tontin nro 3 (os. Takkatie 15, pinta-ala 1 463 m²) uudelleen 1.1.2016 - 31.12.2030 väliseksi ajaksi liitteenä olevan (Liite 1) maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2017 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 527 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2017 saakka on 10 024 euroa. Perittävä vuokra 1.1.2016 - 31.3.2017 väliseltä ajalta on 12 530 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty tonttitehokkuuslukua $e=0,60$ vastaavaa rakennusoikeutta sekä yksikköhintaa 12 euroa/k-m² (ind. 100). Mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää tonttitehokkuuslukua $e=0,60$ vastaavan rakennusoikeuden, on kaupungilla oikeus tarkistaa vuokran määrää vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta.

T1146-233

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



17.09.2015

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos Takkatie 15

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kiinteistövirasto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Hakija on pyytänyt, että tontin 46037/3 vuokrasopimusta jatkettaisiin.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti nro 46037/3 on vuokrattu hakijalle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2015 saakka. Tontin perusvuokra on 439 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 8 297,10 euroa.

Asemakaava ja tonttitiedot

Tontti 46037/3 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 11.7.1979 vahvistaman asemakaavan nro 8065 mukaan yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV). Tontin pinta-ala on 1 463 m² ja sen rakennusoikeus 1 463 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,00.

Tontilla on 510 m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Nyt puheena oleva tontti sijaitsee Pitäjänmäellä 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



Tontin 46037/3 voidaan vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2030 saakka.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 12 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 228 euroa/k-m² (ind. 1902). Hinta vastaa teollisuusrakennusoikeuden hintaa alueella.

Lisäksi vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää tonttitehokkuuslukua $e=0,60$ vastaavaa rakennusoikeutta. Pitäjänmäen ns. Takkatien Arinatien alueella on käytetty vuokranmääräytymisperusteena $e=0,60$ vastaavaa tonttitehokkuuslukua, mikäli tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin tonttitehokkuuslukua $e=0,60$ vastaavaa rakennusoikeutta. Mikäli toteutunut rakennusoikeus on suurempi kuin tonttitehokkuuslukua $e=0,60$ vastaava rakennusoikeus, käytetään vuokranmääräytymisperusteena toteutunutta rakennusoikeutta.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind.100)	e/k-m ² (ind.1902)	perusvuosi- vuokra e (ind.100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1902)
878	12	228	527	10 024

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos Takkatie 15

Oheismateriaali

1 Takkatie 15 Matti raportti

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta



17.09.2015

To/4

Kiinteistövirasto

Liite 1
Liite 1