§ 556
Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 15:lle (Herttoniemi, tontti 43079/5)

HEL 2015-012262 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 91/676 502, Mekaanikonkatu 15

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43079 tontin nro 5 (pinta-ala 3 457 m², os. Mekaanikonkatu 15) Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 15:lle (y-tunnus 1029542-0) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.1.2016 - 31.12.2045 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2017 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 1 815 euroa vuodessa ja sitä vastaavan 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 34 685 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.1.2016 - 31.3.2017 on 43 356 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 3 457 k-m² sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 10,50 euroa/k-m².

T1143-235

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vireille tulo

Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 15 pyytää, että yhtiölle vuokratun Herttoniemen teollisuusalueen tontin nro 43079/5 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 43079/5 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 15:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2015 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 1 279,07 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 21 178,20 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 43079/5 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 4.9.1981 hyväksymän ja 25.9.1981 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8238 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV).

Tontin pinta-ala on 3 457 m² ja rakennusoikeus 3 457 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,0.

Tontilla sijaitsee 3 457 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontti 43079/4 voitaisiin vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2045 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 10,50 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 201 euroa/k-m² (ind. 1911). Hinta vastaa teollisuusrakennusoikeuden hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m²	e/k-m² (ind.100)	e/k-m² (ind.1911)	perusvuosi-vuokra e (ind.100)	alkuvuosi-vuokra e (ind.1911)
3 457	10,50	201	1 815	34 685

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

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