§ 557
Liiketontin uudelleen vuokraaminen Helsingin Osuuskauppa Elannolle (Herttoniemi, tontti 43214/11)

HEL 2015-012653 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 91/676 503, Roihuvuorentie 26

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43214 tontin nro 11 (pinta-ala 3 345 m², os. Roihuvuorentie 26) Helsingin Osuuskauppa Elannolle (y-tunnus 1837954-9 liiketarkoituksiin 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 1 200 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 22 932 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.1.2016 - 31.3.2017 on 28 665 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 1 000 k-m² sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 24 euroa/k-m².

L1143- 60

Käsittely

Esteelliset: Juha Hakola (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

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

Helsingin Osuuskauppa Elanto pyytää, että yhtiölle vuokratun Roihuvuoren tontin 43214/11 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 43214/11 on vuokrattu Osuusliike Elannolle liiketarkoituksiin 31.12.2015 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 968,76 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 4 407,86 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 43214/11 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 14.3.2007 hyväksymän ja 27.4.2007 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 11560 mukaan liikerakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö säilytetään (KL/S).

Tontin pinta-ala on 3 345 m² ja rakennusoikeus 1 000 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,3.

Tontilla sijaitsee 999 k-m²:n suuruinen myymälärakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontti 43214/11 voitaisiin vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2045 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Kiinteistölautakunnan 4.3.2008 § 160 tekemän päätöksen mukaan vuokranmääräytymisperusteena tulee käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 24 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 459 euroa/k-m² (ind. 1911).

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)
1 000	24	459	1 200	22 932

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