§ 560
Teollisuustontin myyminen Kiinteistö Oy Rälssintie 4:lle (Pukinmäki, tontti 37180/3)

HEL 2015-005754 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta 115/680 499, Rälssintie 4

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti myydä Helsingin kaupungin 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 180 tontin nro 3 (kiinteistötunnus 091-037-0180-0003, pinta-ala 2 898 m², osoite Rälssintie 4) Kiinteistö Oy Rälssintie 4:lle seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on kahdeksansataaseitsemänkymmentäyksituhatta seitsemänkymmentäkahdeksan (871 078) euroa.
(21 euroa x 19,08 x 2 174 k-m²)

2

Muilta osin kauppa tehdään liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla kiinteistölautakunta päättää, että tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 15454, T1137-2) merkitään päättymään, kun kauppakirja tontista allekirjoitetaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi

Liitteet

1	Kauppakirjaluonnos
2	Kopio asemakaavasta 9833

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote **Otteen liitteet**

	Ostaja	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistölautakunnalle esitetään Pukinmäessä Rälssintiellä sijaitsevan teollisuustontin myymistä tontin nykyiselle vuokralaiselle Kiinteistö Oy Rälssintie 4:lle.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Rälssintie 4 on 4.5.2015 toimittanut tonttiosastolle hakemuksen tontin ostamiseksi.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontti kuuluu asemakaavan nro 9833 alueeseen. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.1.1991. Kaavanmukainen käyttötarkoitus on TY, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kopio asemakaavasta on liitteenä 2.

Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 26.1.1990. Tontin pinta-ala on 2 898 m² ja rakennusoikeus 2 174 k-m² (tehokkuusluku 0,75). Tontille on rakennettu 2 172 k-m²:n suuruinen toimitilarakennus. Tontti sijaitsee Kehä I:n varrella, Pukinmäenkaaren liittymän kohdalla.

Yleiskaavan luonnoksessa tontti kuuluu asuntovaltaiseen alueeseen A3.

Maanvuokrasopimus

Tontti on vuokrattu toimitaloa varten ajalle 1.12.1990 - 31.12.2030 (sopimus nro 15454). Vuosivuokra vuonna 2015 on 45 318 euroa.

Perustelut

Kiinteistö Oy Rälssintie 4:lle vuokratun teollisuustontin vuokra vastaa toimistotontin vuokraa, noin 400 euroa/k-m². Esitetty myyntihinta on 400 euroa/k-m².

Tontin rakennusoikeus on käytetty kokonaan ja sillä sijaitseva toimitilarakennus on hyväkuntoinen. Naapuritontti 37180/7

(kaavamerkintä KTY) myytiin Kinnarps Kolmio Oy:lle kiinteistölautakunnan päätöksellä 24.11.2009 § 713. Kauppahinta oli 700 000 euroa (314 euroa/k-m²).

Tonttiosaston käytössä olevan arvion perusteella tontin myyntihinta vastaa alueen käypää toimistorakennusoikeuden hintaa ja on kaupungin kannalta hyväksyttävä. Kauppa toteuttaa osaltaan kaupungin maanmyyntitavoitteen toteutumista.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi

Liitteet

1	Kauppakirjaluonnos
2	Kopio asemakaavasta 9833

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Ostaja	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta Liite 1