§ 551
Tontin uudelleen vuokraaminen pysäköintitarkoituksiin Roihuvuoren alueelta

HEL 2015-012569 T 10 01 01 02

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata uudelleen Roihuvuoren Autotallit Oy:lle Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43215 tontin nro 1 (kiinteistötunnus: 91-43-215-1, pinta-ala: 2 505 m², osoite Roihuvuorentie 32.) pysäköintitarkoituksiin ajaksi 1.1.2016 - 31.12.2020, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuukauden irtisanomisajoin sekä jäljempänä olevin ja liitteestä 1 ilmenevin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2017 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 125 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

Kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.2016) perittävä vuokra on 31.12.2016 saakka 2 378 euroa.

(A4143-57)

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, avustava kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liitteet

1	Lisäehdot
2	Kopio asemakaavan muutoksesta nro 3979
3	Autopaikoitusalueen maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Vuokralainen	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
Kv/Ha	Liite 1
Kv/To	Liite 1
Kv/Kmo	Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Autotallirakennusta varten kaavoitetun tontin 43215/1 vuokrasopimus päättyy 31.12.2015. Kyseinen tontti on vuokrattu Roihuvuoren Autotallit Oy:lle, ja kyseiselle tontille on sijoitettu yhtiön osakasyhtiöiden (As. Oy Hakanrinne 43211/1, As. Oy Hakanmetsä 43214/6, As. Oy Hakanmäki 43214/8, As. Oy Lumikintie 5 43215/3, As. Oy Lumikintie 3 43215/5 ja 6) autopaikkoja.

Tontti esitetään vuokrattavaksi 1.1.2016 lukien 5 vuoden vuokrasopimuksella, minkä jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuukauden irtisanomisajoin. Vuokran määräksi esitetään autopaikkatonteilla sovellettavaa nykykäytännön mukaista hintaa (1 e/m² ind. 100).

Esittelijän perustelut

Taustaa

Roihuvuoren Autotallit Oy on vuokrannut Roihuvuoressa sijaitsevan tontin 43215/1 osakasyhtiöidensä käyttöön. Tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2015. Osakasyhtiöitä koskevat asuntotonttien pitkäaikaiset vuokrasopimukset päättyvät tonttien 43211/1, 43214/6 ja 43215/3 osalta 31.12.2015, ja tonttien 43214/8, 43215/5 ja 6 osalta 31.12.2020. Prosessi vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten uusimiseksi on käynnissä.

Tontilla sijaitsee Roihuvuoren Autotallit Oy:n omistama rakennus, joka on tarkoitettu kulkuneuvojen suoja- ja huoltotarkoituksiin.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Sisäasianministeriön 9.4.1956 vahvistaman asemakaavan muutoksen nro 3979 mukaisesti tontille saadaan rakentaa enintään viisi metriä korkea autotallirakennus.

Tontin pinta-ala on 2 505 m² ja osoite Roihuvuorentie 32. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 20.12.1956.

Kopio asemakaavan muutoksesta on liitteenä 2.

Tontin maaperätiedot

Vuokranantajan ja vuokralaisen välillä on ollut voimassa samasta vuokra-alueesta autopaikoitustarkoituksiin pitkäaikainen vuokrasopimus. Kyseessä on saman alueen uudelleen vuokraamisesta pysäköintitarkoituksiin samalle vuokralaiselle.

Tarkemmat tiedot maaperästä löytyvät liitteestä 1.

Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi esitetään viisi (5) vuotta, minkä jälkeen sopimus jatkuu voimassa olevin ehdoin toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuukauden irtisanomisajoin.

Tontin maanvuokra

Tontin vuosivuokran esitetään määräytyvän nykyisen käytännön mukaan, jolloin sen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951” pistelukua 100 vastaavaa 1 euron suuruista tonttineliömetrihintaa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaisesti muiden kuin asuntotonttien vuosivuokra on 5 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Edellä mainitulla perusteella tontin 43215/1 maanvuokra määräytyy seuraavasti:

Tontti	m²	e/m² (ind. 100)	e/m² (ind. 19,02)	perusvuosivuokra (ind. 100)	alkuvuosivuokra (ind. 19,02)
43215/1	2505	1	19,02	125	2378

(2 505 m² x 1 e x 5 %) x 19,02

Yhtiötä koskevat tiedot

Roihuvuoren Autotallit Oy (Y-tunnus: 0200342-4) on merkitty kaupparekisteriin 11.9.1964. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita kiinteistöjä Helsingin kaupungissa autotallipaikkojen vuokraamista varten. Yhtiö voi hankkia omistukseensa muutakin omaisuutta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, avustava kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liitteet

1	Lisäehdot
2	Kopio asemakaavan muutoksesta nro 3979
3	Autopaikoitusalueen maanvuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Vuokralainen	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kv/Ha	Liite 1
Kv/To	Liite 1
Kv/Kmo	Liite 1