



§ 141

**Teollisuustontin vuokraaminen Kiinteistö Oy Hankasuontie 11 A:lle
(Konala, tontti 32046/5)**

HEL 2017-002851 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 111/681 491, Hankasuontie 11 a

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata Kiinteistö Oy Hankasuontie 11 A:lle (Y-tunnus 2698124-9) Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32046 tontin nro 5 (os. Hankasuontie 11 a, pinta-ala 9 409 m²) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.5.2017 - 30.4.2017 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (liite nro 1) mukaisin sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2018 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 4 940 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi 100. 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 31.3.2018 saakka on 94 552 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.5.2017 - 31.3.2018 on 86 673 euroa.

Vuokrausperusteena on käytetty asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 9 409 k-m² sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 10,50 euroa/k-m².

2

Vuokralainen on tietoinen, että tontin eteläreunassa on suunnitelmava-raus yhdyskatua varten suunnitteilla olevalle Kehä II:lle. Mikäli yhdyskatu toteutuu, on vuokralainen velvollinen luovuttamaan katuun menevän osa kaupungille. Vuokrasopimusta ja vuokran määrää tullaan tarkistamaan vastaamaan toteutuvaa tilannetta.

(T1132-33)



Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperäraportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kiinteistövirasto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistöla-
utakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aikaisemmat päätökset ja hankesuunnitelma

Kaupunginhallitus päätti 25.11.2013 (1279 §) varata Peak Group / Interbau Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun teollisuustontin 32046/5 pienyritysten toimitilatarpeisiin soveltuvan toimitilarakennuksen suunnittelua varten. Kiinteistölautakunta päätti 27.11.2014 (582 §) jatkaa em. varasta 31.12.2015 saakka ja edelleen 10.12.2015 (595 §) vuoden 2016 loppuun saakka ja vielä 15.12.2016 (502 §) vuoden 2017 loppuun saakka.

Varauksensaaja on perustanut Kiinteistö Oy Hankasuontie 11 A -nimisen yhtiön hallinnoimaan vuokrattavaa tonttia. Lisäksi yhtiö on esittänyt tontille rakennettavan toimitilarakennuksen rakennuslupapiirustusten luonnokset. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesällä 2017.

Asemakaava- ja tonttitiedot



Tontti 32046/5 kuuluu voimassa olevan, sisäasiainministeriön 20.9.1962 vahvistaman asemakaavan nro 5153 mukaan teollisuusrakennusten korttelialueeseen (T). Tontin pinta-ala on 9 409 m² ja rakennusoikeus 9 409 m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,0.

Tontti on rakentamaton.

Vuokralainen on tietoinen, että tontin eteläreunassa on suunnitelmava-raus yhdyskatua varten suunnitteilla olevalle Kehä II:lle. Yhdyskatuun tullaan tämän hetkisen tiedon mukaan liittämään määräala nyt vuokratavasta tontista.

Vuokra-aika ja vuokrausperusteet

Tontti 32046/5 voitaisiin vuokrata hakijalle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.5.2017 - 30.4.2047 väliseksi ajaksi.

Vuokranmääräytymisperusteena voitaisiin käyttää elinkustannusindeksiin sidottua pääoma-arvoa 10,50 euroa/k-m² (ind. 100), joka vastaa nykyarvoa 201 euroa/k-m² (ind. 1914). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa Newsecin laatiman hintavyöhykekartan mukaista teollisuustontin hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind.100)	e/k-m ² (ind. 1914)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1914)
9 409	10,50	201	4 940	94 552

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperäraportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta



23.03.2017

To/6

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kiinteistövirasto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistöla-
takunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2