



§ 49

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Inlook Oy:lle (Herttoniemi, tontti 43076/8)

HEL 2019-000531 T 10 01 01 02

Sahaajankatu 1

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43076 tontin nro 8 (pinta-ala 10 740 m², os. Sahaajankatu 1) Inlook Oy:lle (y-tunnus 2286272-8) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.3.2019 – 31.12.2048 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisesti.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vielä oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(T1143-245)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Liite 1

Liite 2

Maka/Make

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Inlook Oy pyytää, että yhtiölle vuokrattujen tonttien nrot 43076/3 ja 4 vuokrasopimusta jatkettaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontit 43076/3 ja 4 on vuokrattu hakijalle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tonttien yhteenlaskettu perusvuokra on 4 039,20 euroa vuodessa ja yhteenlaskettu nykyinen vuosivuokra 69 079,20 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tonttien 43076/3 ja 4 alueelle on laadittu asemakaavan muutos. Tontteista ja tonttien viereisestä puistoalueesta on muodostettu uusi tontti nro 43076/8.

Tontti nro 43076/8 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 26.9.2001 vahvistaman ja 16.11.2001 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 10978 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Tontin pinta-ala on 10 740 m² ja rakennusoikeus 11 352 k-m².

Tontilla sijaitsee yhteensä 7 066 k-m²:n suuruiset teollisuus- ja varastorakennukset.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 46025/8 uudelleen 31.12.2048 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 10,50 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 206 euroa/k-m² (ind. 1960). Hinta vastaa Newsecin laatiman hintavyöhykekartan mukaista hintaa alueella.



Herttoniemen yritysalueella on yleisesti käytetty vuokrausperusteena tonttitehokkuuslukua $e=1,0$ vastaavaa rakennusoikeutta, kun tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittää em. tehokkuusluvun ja tontin toteutunut rakennusoikeus on vähemmän kuin tonttitehokkuuslukua $e=1,0$ vastaava rakennusoikeus.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m ²	e/k-m ² (ind.100)	e/k-m ² (ind.1960)	Perusvuosi- vuokra e (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind.1960)
10 740	10,50	206	5 639	110 524

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuosivuokra lähes kaksinkertaistuu. Esittelijän mielestä on perusteltua, että nykyistä vuosivuokraa peritään nykyisen vuokra-ajan loppuun saakka ja uutta vuosivuokraa aletaan periä 1.1.2021 alkaen.

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaakiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta, kun vuokrattavan tontin rakennusoikeus ylittää 3 000 k-m².

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



29.01.2019

Asia/12

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2