



§ 131

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Levytie 2:lle (Vartiokylä, tontti 45193/11)

HEL 2021-002783 T 10 01 01 02

Levytie 2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Levytie 2:lle (y-tunnus 2062246-4) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45193 tontin nro 11 (pinta-ala 9 632 m², os. Levytie 2) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tontin nykyiset maanvuokrasopimukset nrot 15282 ja 15283 päätymään 31.3.2021 (T1145-55 ja T1145-56),

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1145-186

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Maka/Make

Liite 1
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Levytie 2 pyytää teollisuustontin nro 45193/11 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Tonttiin kohdistuu kaksi vuokrasopimusta, jotka kumpikin päättyvät 31.12.2025.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10893 (2001), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 9 632 m² ja rakennusoikeus 10 000 k-m².

Tontilla sijaitsee osin hyväkuntoiset yhteensä 10 136 k-m²:n suuriset teollisuusrakennukset.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2045 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille. Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelun mukaan uudelleen vuokraukselle ei ole estettä.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra ja vuokraehdot

Tonttien voimassa olevien maanvuokrasopimusten yhteenlaskettu perusvuosivuokra on 5 049,17 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1977) noin 94 713,35 euroa.



Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 6 081,60 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 120 233,23 euroa vuodessa (ind. 1977).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään 79 % nykyisen maanvuokrasopimuksen päättymispäivään eli 31.12.2025 saakka.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty toteutunutta rakennusoi-keutta 10 136 k-m² ja yksikköhintaa 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100 sekä viiden prosentin vuotuista tuottoa. Yksikköhinta vastaa tämän hetken elinkustannusindeksin (1977) mukaan 237 euroa/k-m².

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/Hintavyöhykekartta 2018).

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 9.10.2019 § 297 hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin kohdan 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



16.03.2021

Asia/15

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1