



§ 50

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen K Auto Oy:lle (Herttoniemi, tontti 43074/2)

HEL 2018-011411 T 10 01 01 02

Mekaanikonkatu 10

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43074 tontin nro 2 (pinta-ala 29 772 m², os. Mekaanikonkatu 10) K Auto Oy:lle (y-tunnus 0154578-2) toimitilatarkoituksiin 1.1.2020 – 31.12.2049 väliseksi ajaksi liitteenä olevan (Liite 1) maanvuokrausluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

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

(T1143-244)

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

K Auto Oy pyytää, että yhtiölle vuokratun tontin nro 43074/2 vuokrasopimusta jatkettaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti nro 43074/2 on vuokrattu hakijalle 31.12.2019 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 17 659,73 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 340 303,00 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 43074/2 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 4.9.1981 vahvistaman ja 25.9.1981 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8238 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV).

Tontin pinta-ala on 29 772 m² ja rakennusoikeus 59 544 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=2,00.

Tontilla sijaitsee 21 779 k-m²:n suuruinen automyymälärakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 43074/2 uudelleen 31.12.2049 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 13,50 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 264 euroa/k-m² (ind. 1955). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa GEM Properties Oy:n laatiman ja 29.3.2018 päivätyn arviokirjan mukaista automyymälänä toimivan teollisuustontin hintaa alueella. Toteutuneeseen rakennusoikeu-



teen suhteutettuna vuokran määrä vastaa yksikköhintaa 364 euroa/k-m².

Lisäksi vuokran määräytymisperusteena tulisi käyttää nykyisen vuokrasopimuksen mukaista 30 000 k-m²:n suuruista rakennusoikeusmäärää, mikä vastaa noin tonttitehokkuuslukua $e=1,0$. Samaa tonttitehokkuuslukua on käytetty Herttoniemen yritysalueella tehdyissä uudelleen vuokrauksissa niissä tapauksissa, joissa asemakaavan mukainen rakennusoikeus on suurempi 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.1955)	Perusvuosi- vuokra e (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind.1955)
30 000	13,50	264	20 250	395 888

Tontilla sijaitsee polttoaineenjakeluasema, josta tehdään kaupungin ja polttoaineyhtiön kanssa eri sopimus.

Toimivalta

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



29.01.2019

Asia/13

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2