



15.03.2022

Asia/9

§ 160

Liiketontin vuokraaminen Biltema Real Estate Finland Oy:lle (Suutarila, tontti 40054/16)

HEL 2022-002969 T 10 01 01 02

Akseli 3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Biltema Real Estate Finland Oy:lle (y-tunnus 0591434-6) liiketarkoitukseen Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40054 tontin nro 16 (pinta-ala 11 456 m², rakennusoikeus 5 728 k-m², os. Akseli 3) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- määrätä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytykseksi vuokralaisen antaman kirjallisen vakuutuksen, että tontilla sijaitsevalla rakennuksella on voimassa oleva rakennuslupa ja että rakennus on rakennusluvun mukainen,
- merkitä tontin alueeseen kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 14887) päättyväksi 30.4.2022,
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

L1140-12

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Biltema Real Estate Finland Oy pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 40054/16 vuokraamista uudelleen liiketarkoitukseen.

Nykyisen tontin 40054/15 maanvuokrasopimuksen 14887 vuokra-aika on 1.6.1989 -31.12.2025. Asemakaavan muutoksen johdosta em. tontti kuuluu kokonaisuudessaan nyt vuokrattavaan tonttiin 40054/16.

Tontilla 40054/16 on voimassa asemakaava nro 10815 (2000), jossa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 11 456 m² ja rakennusoikeus 5 728 k-m².

Tontilla sijaitsee 3 770 k-m²:n suuruinen liikerakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu osin toimitila- ja osin asuntovaltaiseksi alueeksi.

Tontin vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen tontti 30.4.2052 saakka liiketarkoitukseen.

Uusia vuokrauserusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeseen ja yleiskaavassa kantakaupunkialueeseen sekä asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta, ei uudelleen vuokraukselle ole estettä.



Vuokralainen on täyttänyt nykyisten maanvuokrasopimusten mukaiset velvoitteensa.

Vuokra ja vuokrausehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 2 822,70 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra 56 933,86 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 4 868,80 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 99 761,71 euroa (ind. 2049).

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

Uusi vuosivuokra perustuu käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 17,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 348 euroa/k-m² (ind. 2049), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Catella Oy/11.2.2022).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 5 728 k-m².

Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin liiketonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä



15.03.2022

Asia/9

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos
2 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2