



§ 195

Toimitilatontin vuokraaminen Itä-Helsingin Lasi Oy:lle (Herttoniemi, tontti 43223/4)

HEL 2019-004173 T 10 01 01 02

Roihuvuorentie

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- vuokrata Itä-Helsingin Lasi Oy:lle (y-tunnus 0666736-7) teollisuustarkoituksiin Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43223 toimitilatontin nro 4 (pinta-ala 7 749 m², os. Roihuvuorentie) liitteenä 1 olevan maanvuokrausopimusluonnoksen mukaisesti
- oikeuttaa tonttipäällikön tai valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrausopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(T1143-246)

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

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hakemus ja tiedot hakijasta

Itä-Helsingin Lasi Oy pyytää, että sille vuokrataan pitkäaikaisesti Herttoniemestä toimitilatontti 43223/4 teollisuustarkoitukseen.

Itä-Helsingin Lasi Oy on vuonna 1983 perustettu Herttoniemessä toimiva lasialan erikoisliike, jonka toimialana on uudis-, korjaus- ja saneerauslasituksia ym. lasitustöitä. Yhtiön liikevaihto vuonna 2018 oli noin 4,8 milj. euroa ja se työllistää noin 40 henkilöä.

Vuokrattavalle tontille on tarkoitus rakentaa yhteensä noin 3 400 k-m²:n suuruiset tuotanto- ja liiketilat.

Aikaisemmat päätökset

Tontti nro 43223/4 on varattu hakijalle ensimmäisen kerran 13.11.2014 (klk 13.11.2014 § 547). Varausta on myöhemmin jatkettu kahdella vuodella kerrallaan, koska tontti on ollut vuokrattuna tilapäisesti työmaa-alueeksi viereisen koulun peruskorjauksen ajan, eikä näin siis ole ollut luovutuskelpoinen.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 43223/4 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 31.8.2016 vahvistaman ja 14.10.2016 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 12378 mukaan toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY).

Tontin pinta-ala on 7 749 m² ja rakennusoikeus 3 500 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,45.

Tontilta on purettu koulurakennus.

Tontti on uudessa yleiskaavassa (2016) osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A1).

Asemakaavoituspalvelun mukaan ei ole estettä tontin vuokraamiselle päätösesityksen mukaiseen käyttöön ja ajaksi.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 43223/4 teollisuustarkoituksiin 31.12.2048 saakka.



Tontin vuosivuokraksi esitetään 40 950 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 3 500 k-m²:n rakennusoikeuteen, viiden prosentin vuotuisen tuottoon ja tontin markkinahintaan 12 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 kyseisellä alueella teollisuuskäyttötarkoituksessa. Hinta vastaa nykyrahassa noin 234 euroa/k-m² (ind. 1950) ja perustuu vähintään ulkopuoliseen arviolausuntoon (Newsec vyöhykearviohinnat 2019).

Toimivalta

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1