



12.12.2011

Sj/2

§ 1133

Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekeminen Talin kartanorakennusten maa-alueesta

Pöydälle 12.12.2011

HEL 2011-006091 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 KARTTA: vuokra-alue

Otteet

Ote

Liikuntalautakunta

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne, että liikuntalautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin Golfklubi ry:lle 46. kaupunginosassa (Pitäjänmäki) sijaitseva, Talin kylän tilaan 91- 428-1-104 kuuluva, esityksen liitekarttaan merkitty 20 620 neliömetrin suuruinen alue pääosin golftoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2034 saakka seuraavin ehdoin:

Vuokra: Alueen vuosivuokra on 15 746,90 euroa. Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 899,30 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Tiivistelmä

Golfalueen pitkäaikainen sopimus ja Talin kartanokartanorakennusten maa-alueen vuokrasopimus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginhallitus oikeutti liikuntalautakunnan vuonna 2009 tekemään Talin golfkenttä-alueita koskevan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuoteen 31.12.2034 saakka. Sopimuksen ulkopuolelle jäivät vanhaan sopimukseen sisältyneet Talin kartanoalueen rakennukset, koska kaupungin ja golfkerhon väliset rakennusten myyntiä koskevat neuvottelut olivat vielä kesken. Liikuntaviraston ja golfkerhon ovat sopineet rakennuksia ja pihapiirejä koskevasta lyhytaikaisesta sopimuksesta, joka päättyy 31.12.2011 .

Kiinteistölautakunnan päätös rakennusten myymisestä

Kiinteistölautakunta on 6.10.2011 päättänyt Talin kartanoalueella sijaitsevien rakennusten ns. Pehtoorin taloa lukuun ottamatta myymisestä Helsingin Golfklubi ry:lle. Pehtoorin talo on tarkoitus myydä kolmannelle osapuolelle.

Rakennusten maa-alueita koskeva pitkäaikainen vuokrasopimus

Helsingin Golfklubi ry:lle vuokrataan Talin kartanorakennusten pihapiirialue siten, että maa-alueen vuokrana käytetään samaa vuokratasoa kuin ympäröivän golfkenttäalueen vuokrauksessa on käytetty ja rakennusten osalta vuokra määräytyy rakennetun kerrosalan pohjalta.

Vuokrasopimus esitetään tehtäväksi vuoden 2034 loppuun saakka, jolloin kartanoalueen vuokra päättyisi samaan aikaan kuin kenttäalueen vuokrasopimus. Sopimus käsittää yhteensä 20 620 neliömetrin suuruisen osan Talin kartanoalueesta. Alueella olevien rakennusten kerrosalamäärät on tarkistettu. Helsingin Golfklubi ry:n nyt ostamien ja kerhon itsensä rakentamien rakennusten kokonaiskerrosalamäärä on 2 520 kem².

Asemakaava sekä hoito- ja kehittämissuunnitelma ja suojelumääräykset

Talin kartano- ja golfkenttäalueelle laadittiin asemakaava vuonna 2003. Koko golfalue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokasta urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU/s), jota tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen luonne ja merkitys säilyvät. Kartanorakennusten alue on asemakaavassa merkinnällä s-2: kulttuurihistoriallisesti, puutarhataiteellisesti ja maisemakuvallisesti arvokas pihapiiri, kartanopuisto ja puutarha. Aluetta tulee hoitaa siten, että säilytetään tai palautetaan alueen arvokkaat piirteet. Vanhat kartanorakennukset on suojeltu eriasteisin suojelumerkinnöin. Uutta kerrosalaa kartanoalueelle on merkitty neljälle rakennusalueelle, joista yhdelle golfklubi on rakentanut konekorjaamorakennuksen.

Kartanoalueen pihapiirin kautta kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on osa kaupungin pääulkoilureitistöä.



Asemakaavan toteuttamiseksi alueelle on liikuntaviraston ja rakennusviraston toimesta laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Talin maisemapuisto on tarkoitus ottaa pysyvän hoidon piiriin koko alueelle laaditun yhtenäisten tavoitteiden mukaisen hoitoluokituksen avulla. Suunnitelmassa on määritelty myös kartanorakennusten pihapiirialueet. Tavoitteena on, että pihapiirien hoidosta vastaavat kunkin rakennusten vuokralaiset/omistajat osaltaan. Alueen muusta hoidosta vastaavat edelleen golfklubi, rakennusvirasto ja liikuntavirasto.

Vuokran määrittely

Helsingin golfkenttien vuokrauksissa on käytetty yhtenäistä vuokrahinnoittelua. Elinkustannusindeksin pistelukua 1751 vastaavat hinnat ovat seuraavat:

Maa-alueen osalta vuosivuokra on 0,134 €/m².

Rakennusten osalta vuokrausperusteena on käytetty rakennusoikeuden pohjalta laskettua maan pääoma-arvoa 70 mk/11,77 euroa /kem² (ind 100), mikä vastaa tämän päivän rakennusoikeuden arvoa 206,09 €/kem². Vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Rakennusalueen vuokrasta on peritty ainoastaan puolet, koska kyseessä on yksinomaan liikunta- tai siihen välittömästi liittyvä toiminta.

Pihapiirin maa-alueesta vuokra on 0,134 €/m²/v x 20 620 m² = 2 763,08 €/v.

Rakennusoikeudesta vuokra on 2 520 kem² x 11,77 €/kem² x 17.51 x 5 % x 50 % = n. 12 983,84 €/v.

Yhteensä vuokra on noin 15 746,90 €/v (alv 0).

Esittelijä

Kiinteistölautakunta päätti 6.10.2011 rakennusten myymisestä. Helsingin Golfklubi ry:lle myytävien rakennusten pihapiirialueita koskeva maanvuokrasopimus tulisi tehdä samanaikaisesti rakennusten kaupan kanssa. Kiinteistövirasto tekee kaupan kun maanvuokrasopimus on päätetty kaupungin osalta.

Pitkäaikainen rakennusten maa-alueen vuokraus liittyy kaupungin asianomaisten hallintokuntien ja järjestön edustajien kesken käytyihin neuvotteluihin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



12.12.2011

Sj/2

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 KARTTA: vuokra-alue

Otteet

Ote

Liikuntalautakunta

Otteen liitteet

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 25.10.2011 § 203

16.11.2010, 17.5.2011, 31.5.2011 ja 21.6.2011 pöydälle pantu asia

HEL 2011-006091 T 10 01 01 02

46. KO/Pitäjänmäki, kiinteistökartta F5/S3, HEL 2011-6092, 2011-2366

Päätös

Liikuntalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi lautakunnalle oikeuden vuokrata Helsingin Golfklubi ry:lle 46. kaupunginosassa (Pitäjänmäki) sijaitseva, Talin kylän tilaan 91- 428-1-104 kuuluva, esityksen liitekarttaan merkitty 20 620 neliömetrin suuruinen alue pääosin golfoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2034 saakka seuraavin ehdoin:

Vuokra:

Alueen vuosivuokra on 15 746,90 euroa. Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 899,30 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Lisäehdot:

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Sara Ulla, suunnittelija, puhelin: 310 87786
ulla.sara(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566