



14.09.2020

Asia/6

§ 517

V 23.9.2020, Vuokrausperiaatteiden määrittäminen kulttuuritoimintaa varten vuokratulle alueelle (Kaivopuisto, Puistokatu 4)

HEL 2020-005409 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa vuokrausperiaatteet karttaliitteen 1 mukaiselle puistoalueesta 91-9-9903-100 muodostuvalle määrälalle seuraavasti:

- Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 31 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa marraskuun 2019 indeksin (1973) mukaista 612 euroa/k-m².
- Vuokra-aika on 31.12.2079 saakka.
- Muutoin noudatetaan voimassa olevan liitteen 2 mukaisen maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus



14.09.2020

Asia/6

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maanvuokrasopimus ja vuokra-aika

Tiina ja Antti Herlinin säätiö sr:lle on vuokrattu kaupunkiympäristön toimialan yritystontit-tiimin tiimipäällikön päätöksellä 20.12.2019 § 139 perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun ajalle 1.1.2020–31.12.2049 noin 1 000 m²:n suuruinen määräala Kaivopuistosta kulttuuritoimintaa varten.

Vuokralaisen tarkoituksena on kunnostaa Suomen Rakennustaiteen Museosäätiöltä ostamansa vuokra-alueella sijaitseva rakennus kulttuuritoimintaa varten. Suunnitelmassa on sijoittaa rakennuksen yläkertaan yleishyödyllisten säätiöiden työtiloja, yhteisöllistä työtilaa tutkijoille ja taiteilijoille sekä erilaisille yhteiseen hyvään tähtääville projekteille ja yhteiskunnallisille yrityksille. Rakennuksen alakertaan on suunniteltu viihtymiseen, yhdessäoloon ja oppimiseen tarkoitettuja, kaikille avoimia tiloja. Tällaisia voisivat olla esimerkiksi kahvila-galleria, opetusluokka tai työpajatila sekä joustavat yhteiskäyttötilat erilaisten tapahtumien ja kokousten järjestämiseen.

Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaan vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2079 saakka, mikäli kaupunginvaltuusto vahvistaa vuokra-alueelle vuokrausperiaatteet vuoden 2079 loppuun saakka. Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevan suojellun ja vuokrasuhteen alussa kunnostettavan rakennuksen ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan viranomais määräysten edellyttämässä kunnossa. Riittävän pitkä vuokra-aika on tarpeen vuokra-alueella sijaitsevan suojellun rakennuksen vuokralaiselle huomattavia kustannuksia aiheuttavan kunnostuksen takia.

Asemakaava ja määrälalla sijaitseva rakennus

Vuokra-alue on noin 1 000 m²:n suuruinen määräala. Alueella on voimassa asemakaava nro 10440 (hyväksytty 25.9.1998), jossa alue on merkitty puistoalueeksi ja sille on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusala (YY). Vuokra-alueella sijaitsee noin 921 k-m² kokoinen suojeltu rakennus (sr).

Vuokrausperiaatteet

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 31 euroa. Hintatasossa 11/2019 (ind. 1973) määrälän kerrosneliömetrihintaa on noin 621 euroa. Hinta on määritetty ulkopuolisen ar-



14.09.2020

Asia/6

vioitsijan antaman arviolausunnon avulla. Määräalan vuosivuokra on tällä hetkellä noin 28 166 euroa. Lausunto on oheismateriaalissa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimus

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 406

HEL 2020-005409 T 10 01 01 02

Puistokatu 4



14.09.2020

Asia/6

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamista karttaliitteen 1 mukaiselle, noin 1000 m²:n suuruiselle määräalalle Helsingin kaupungin 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) puistoalueesta 91-9-9903-100 seuraavin ehdoin:

- määräalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 31 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa marraskuun 2019 indeksiin (1973) mukaista 612 euroa/k-m².

- vuokra-aika on 31.12.2079 saakka

- muutoin noudatetaan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen (liite 2) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi