



30.11.2011

Kaj/11

§ 240

Arrendegrunder för bostadstomten 28319/2 i Åggelby, Månsas till 31.12.2065

HEL 2011-001068 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2065 utarrendera tomten nr 2 (adress: Storkärrsvägen 14, yta 2 906 m²) i kvarteret nr 28319 i 28 stadsdelen (Åggelby) på följande villkor:

1. Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.
2. I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, dock inte hitasvillkor, och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Ote asemakaavasta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 28.6.2011

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2065 utarrendera tomten nr 2 (adress: Storkärrsvägen 14, yta 2 906 m²) i kvarteret nr 28319 i 28 stadsdelen (Åggelby) på följande villkor:

1. Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.
2. I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, dock inte hitasvillkor, och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.



Sammandrag

På tomten 28319/2 i Månsas som i den gällande detaljplanen tas upp som kvartersområde för bostadshus finns byggnaden med Paanumäen vanhainkoti, för vilken tomten år 1961 har utarrenderats för en arrendetid som går ut i slutet av år 2025. Ålderdomshemmets verksamhet har upphört, varefter det har grundats ett bostadsaktiebolag som förvaltar byggnaden och arrenderätten och som har för avsikt att bygga om huset och ändra det till vanliga bostäder. Eftersom ombyggnaden är omfattande och användningsändamålet ändras till vanligt boende finns det ett behov av att förlänga arrendeavtalet och bestämma nya arrendegrunder för tomten.

Som arrendegrund för tomten föreslås ett pris per kvadratmeter våningsyta som motsvarar ett nuvärde på ca 450 euro. Förutom gängse prisnivå i området har då beaktats det låga arrendet i det nuvarande arrendeavtalet för tomten samt den återstående arrendetiden. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna är då 1,81 euro/m² i månaden.

Föredraganden

Enligt detaljplan nr 5877 som fastställts av inrikesministeriet 5.6.1968 är tomten kvartersområde för bostadshus. Byggrätten för tomten omfattar 1 764 m² vy. Tomten är utarrenderad till Paanumäen vanhainkoti för tiden 1.4.1961–31.12.2025. Ålderdomshemmets verksamhet upphörde år 2007. Ett bostadsaktiebolag har grundats för att förvalta byggnaden och arrenderätten. Byggnaden har under de senaste åren varit mestadels obebodd. Det är nu meningen att bygga om huset och ändra det till vanliga bostäder. Bolaget har på grund av den omfattande ombyggnaden anhållit om att få arrendeavtalet förlängt.

Enligt det nuvarande arrendeavtalet tas inget arrende ut så länge de boende är helsingforsare som fyllt 60 år eller om de har någon annan av socialverket godtagen orsak. Ifall ett arrende tagits ut, hade det år 2011 varit 5 953,36 euro. Enligt de föreslagna grunderna ingås ett nytt arrendeavtal för tomten, varvid årsarrendet blir ca 33 000 euro. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna är 1,81 euro/m² i månaden.

Förslag till arrendegrunder

Stadsfullmäktige beslutade 29.4.2009 (ärende nr 9, 95 §) om de nya arrendena i arrendeavtal som går ut 2010 i Månsas. Enligt beslutet bestäms årsarrendet så att påängtalet 100 för det officiella



30.11.2011

Kaj/11

levnadskostnadsindexet ”oktober 1951 = 100” motsvaras av priset 20 euro per kvadratmeter våningsyta.

Eftersom det är frågan om ett ombyggnadsobjekt anser föredraganden att en gängse arrendegrund för tomten 28319/2 kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet ”oktober 1951 = 100” motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

Priset per kvadratmeter våningsyta som beräknats enligt prisnivån 05/2011 (index 1808) är 452 euro. Årsarrendet blir ca 33 000 euro. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna är 1,81 euro/m² i månaden.

Förslaget är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Ote asemakaavasta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 28.6.2011

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.11.2011 § 1016

HEL 2011-001068 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28319 tontti nro 2 (osoite: Suursuontie 14, pinta-ala 2 906 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2065 saakka seuraavin ehdoin:



30.11.2011

Kaj/11

1. Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25 euroa.
2. Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ilman Hitas-ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566