



30.11.2011

Kaj/13

§ 242

Arrendegrunder för tomten 45213/2 (Botby gård)

HEL 2011-003222 T 10 01 01 02

Botby, Botby gård, Botbygårdsvägen 7

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt utarrendera tomten nr 2 i kvarteret nr 45213 i 45 stadsdelen (Botby) för restaurangändamål och i övrigt på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per byggd kvadratmeter våningsyta.

Staden har rätt att justera arrendet om den byggda våningsytan utgör mer än 1 048 kvadratmeter.

2

Arrendetiden är högst 50 år.

3

I övrigt gäller villkoren på arrendeavtalsblanketten för affärs- och kontorstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Liitekartta

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt utarrendera tomten nr 2 i kvarteret nr 45213 i 45 stadsdelen (Botby) för restaurangändamål och i övrigt på följande villkor:



30.11.2011

Kaj/13

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per byggd kvadratmeter våningsyta.

Staden har rätt att justera arrendet om den byggda våningsytan utgör mer än 1 048 kvadratmeter.

2

Arrendetiden är högst 50 år.

3

I övrigt gäller villkoren på arrendeavtalsblanketten för affärs- och kontorstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Sammandrag

Det är tänkt att ett anbudsförfarande ska genomföras för byggnaderna på Botby gård. Gården är belägen på tomten 45213/2, som är i stadens ägo. Då staden säljer byggnaderna utarrenderar den samtidigt tomten till den som köper dessa. Arrendegrunder bör därför fastställas för tomten.

Arrendet för tomten föreslås bli bestämt på basis av den utnyttjade andelen av byggrätten. Två byggnader som används för restaurangändamål och som är skyddade i den gällande detaljplanen finns nu på tomten, dessutom en liten gårdsbyggnad. Byggnaderna omfattar sammanlagt 1 048 m² vy. De föreslagna arrendegrunderna innebär att årsarrendet i dagens läge blir ca 26 500 euro.

Fastighetsnämnden meddelar att den har för avsikt att i arrendeavtalet införa villkor om bl.a. renovering av byggnaderna och skyldighet att sköta och underhålla byggnaderna, tomten, de i detaljplanen angivna allmänna stråken på tomten och stenvuren runt tomten.

Föredraganden

Uppgifter om detaljplanen och tomten

Tomten 45213/2 hör i den gällande detaljplanen till ett kvartersområde för byggnader för nöjes- och underhållningsändamål där miljön ska bevaras (YV/s). Tomten omfattar 10 832 m² och har byggrätt för 1 230 m² vy.



Det får byggas kaféer, restauranger, musei- och utställningslokaler o.d. på tomten. Bostäder får byggas endast för personal som krävs för att sköta området.

Vindsvåningen i huvudbyggnaden får inrymma lokaler på högst 100 m² och vindsvåningen i flygelbyggnaden lokaler på högst 70 m² som medräknas i den på detaljplanekartan angivna våningsytan. Utöver den angivna våningsytan får det till nedersta våningen i huvudbyggnaden och i den intilliggande forna källarbyggnaden förläggas entréer, bastur, hallar och trappor och dessutom service- och förrådsutrymmen som krävs för användningen av byggnaderna.

Två byggnader som används för restaurangändamål finns nu på tomten. De har skyddsbezeichnung, omfattar sammanlagt 978 m² och är från 1880 respektive 1920. Dessutom finns det en gårdsbyggnad på 78 m² från 1900 på tomten.

Arrendetid och arrendegrunder

Tomten föreslås bli utarrenderad genom ett avtal på 50 år. Vidare föreslås priset 28 euro/m² vy i 1951 års prisnivå (index 100) vara arrendegrund. Priset i dagens prisnivå är då 506 euro/m² vy (index 1808).

Det är motiverat att tomten utarrenderas genom ett långfristigt avtal på 50 år, eftersom byggnaderna kräver en omfattande och förmodligen kostsam renovering. De skyddade byggnaderna kräver att renoveringen planeras och utförs omsorgsfullt. Skyddet omfattar inte bara byggnaderna utan också gårdsområdet.

Byggnaderna ska renoveras i samråd med stadsmuseet, och gårdsområdet ska sättas i stånd i enlighet med en plan som utarbetats av byggnadskontorets gatu- och parkavdelning och MA-Arkkittehdit Oy.

Fastighetsnämnden meddelar att den har för avsikt att förplikta arrendetagaren att underhålla de i detaljplanen angivna friluftsstråken på tomten och tillåta folk att obehindrat röra sig på dem. Dessutom är arrendetagaren skyldig att underhålla stenvallen runt tomten så att den inte får hål eller blir farlig.

Sedvanliga villkor på arrendeavtalsblanketten för affärs- och kontorstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor föreslås gälla utöver det ovanstående.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028



30.11.2011

Kaj/13

timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

1 Liitekartta

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.11.2011 § 1018

HEL 2011-003222 T 10 01 01 02

Vartiokylä, Puotila, Puotilantie 7

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45213 tontin nro 2 tontin ravintolatarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 28 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa toteutunutta rakennusoikeusneliometriä kohden.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 1 048 k-m².

2

Vuokra-aika on enintään 50 vuotta.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



30.11.2011

Kaj/13

Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 08.09.2011 § 426

HEL 2011-003222 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta K5 S2, Puotilantie 7

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45213 tontti nro 2 ravintolataroituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 28 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa toteutunutta rakennusoikeusneliometriä kohden.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 1 048 k-m².

2

Vuokra-aika on 50 vuotta.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lopuksi lautakunta toteaa, että järjestetään tarjouskilpailu Vartiokylässä sijaitsevan Puotilan kartanon ravintolakäytössä olevista rakennuksista. Kartano sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla nro 45213/2. Rakennusten myynnin yhteydessä kaupunki vuokraa tontin rakennusten ostajalle. Ostajalle vuokrattavan tontin maanvuokra määritellään toteutuneen rakennusoikeuden mukaan ja vuokra olisi aluksi n. 26 500 euroa vuodessa.



30.11.2011

Kaj/13

Maanvuokrasopimukseen sisällytetään ehdot rakennusten peruskorjauksesta, mahdollisista sanktioista, maaperästä sekä hoito- ja kunnossapito velvoitteita koskien tontilla sijaitsevia asemakaavan mukaisia yleisiä kulkureittejä ja tonttia ympäröivää kivimuuria.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(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