



24.04.2013

Kaj/11

§ 129

Arrendegrunder för tomten 43011/13 i Hertonäs (Hertonäs, Svetsargatan 7)

HEL 2013-004671 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2070 utarrendera den i förslaget till detaljplaneändring nr 12120 upptagna tomten nr 13 i kvartersområdet för flervåningshus nr 43011 i 43 stadsdelen (Hertonäs, Hertons strand) för oreglerad ägar- och/eller hyresbostadsproduktion utan Hitas-villkor på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten eller de tomter som bildas av den genom tomtdelning bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder och lokaler för varierande ändamål.

Bostadskomplement beaktas inte då arrendet bestäms.

Arrendet som bestäms på ovannämnda grunder tas ut från och med början av arrendetiden i de långfristiga arrendeavtalen för de nya bostadstomterna.

2

Den nuvarande innehavaren av arrenderätten till tomten är skyldig att på egen kostnad riva byggnaderna och konstruktionerna och rengöra den förorenade marken på tomten.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

Postadress
PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



24.04.2013

Kaj/11

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12120
- 3 Kiinteistölautakunnan päätös 21.2.2013

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2070 utarrendera den i förslaget till detaljplaneändring nr 12120 upptagna tomten nr 13 i kvartersområdet för flervåningshus nr 43011 i 43 stadsdelen (Hertonäs, Hertonäs strand) för oregrerad ägar- och/eller hyresbostadsproduktion utan Hitas-villkor på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten eller de tomter som bildas av den genom tomtdelning bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder och lokaler för varierande ändamål.

Bostadskomplement beaktas inte då arrendet bestäms.

Arrendet som bestäms på ovannämnda grunder tas ut från och med början av arrendetiden i de långfristiga arrendeavtalen för de nya bostadstomterna.

2

Den nuvarande innehavaren av arrenderätten till tomten är skyldig att på egen kostnad riva byggnaderna och konstruktionerna och rengöra den förorenade marken på tomten.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredraganden

Ändring av användningssyfte

Kiinteistö Oy Hitsaajankatu 7, som arrenderar tomten 43011/13 i kvarteret för affärs- och kontorsbyggnader för en arrendeperiod som fortsätter till slutet av år 2050, har ansökt om ändring av detaljplanen för tomten.

Genom en detaljplaneändring görs tomten till ett kvartersområde för flervåningshus (AK). Det befintliga kontors- och affärshuset rivs. Den sammanlagda byggrätten är 10 250 m² vy varav högst 10 000 m² vy är



24.04.2013

Kaj/11

bostäder och högst 250 m² vy lokaler för varierande ändamål som förläggs till byggandens bottenvåning vid Svetsargatan. Ett mål för detaljplaneändringen är bostadsbyggande som naturligt kompletterar kvarteret, i vilket det även tidigare har gjorts motsvarande ändringar av användningssyftet. För att säkra servicenivån på Svetsargatan byggs det på bottenvåningen lokaler för varierande ändamål som kan användas bl.a. som butikslokaler.

En lägeskarta och förslaget till detaljplaneändring utgör bilagorna 1 och 2.

Arrendegrunder

Eftersom det är meningen att rivningen av byggnaden på tomten och arbetet på den nya byggnaden inleds redan under år 2013, ska det nu fastställas arrendegrunder som motsvarar det nya användningssyftet för bostadstomten som är föremål för planläggningen.

Årsarrendet för tomten eller de tomter som bildas av den genom tomtindelning bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder och lokaler för varierande ändamål, vilket i nuprisnivån motsvarar 636 euro/m² vy (index 1871, december 2012). Bostadskomplement beaktas inte då arrendet bestäms.

I fråga om det föreslagna arrendepriiset kan som jämförelsedata konstateras att stadsfullmäktige 26.10.2005 (84 §) beslutade bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera de i detaljplan nr 11355 upptagna tomterna för flervåningshus nr 28-29, 32 och 34-35 i samma kvarter nr 43011 som producerats med fri finansiering så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 31,50 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder och lokaler för varierande ändamål som anvisas i detaljplaneändringen, vilket i nuprisnivån motsvarar 589 euro/m² vy (index 1871, december 2012).

Förslaget följer fastighetsnämndens förslag och motsvarar väl områdets prisnivå för det föreslagna användningssyftet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Sijaintikartta



24.04.2013

Kaj/11

- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12120
3 Kiinteistölautakunnan päätös 21.2.2013

Tiedoksi; Muutoksenhakuohjeet: Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.04.2013 § 386

HEL 2013-004671 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12120 mukaisen 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) asuinkerrostalojen korttelialueen nro 43011 tontin nro 30 lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien sääntelemättömään ilman Hitas- ehtoja toteutettavaan omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 34 euron kerrosneliömetrihintaa asemakaavan osoittaman asunto- ja monikäyttötilan kerrosalan osalta.

Asumista palvelevien tilojen osalta ei vuokraa peritä.

Edellä mainituin perustein määriteltyä vuokraa peritään uusien asunto-tonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2

Tontin nykyinen vuokraoikeuden haltija on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tontilla sijaitsevat rakennukset ja rakenteet sekä puhdistamaan tontin pilaantuneen maaperän.

3



24.04.2013

Kaj/11

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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