



12.11.2014

Kaj/8

§ 352

Arrendegrunder för två tomter i ett kvartersområde för undervisningsverksamhet i Mejlans (tomterna 15520/8 och 14, Tölötullsgatan 4 och 6)

HEL 2014-011993 T 10 01 01 02

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2065 utarrendera tomterna nr 8 och 14 i kvarteret nr 15520 i 15 stadsdelen (Mejlans) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna för undervisningsverksamhet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 21 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Arrende tas ut enligt den förverkligade byggrätten.

3

I övrigt gäller villkoren i arrendeavtalsblanketten för affärs- och kontorsområden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 10481

Utdrag

Utdrag
Vuokralainen

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.



Sammandrag

Markkinointi-instituuttis undervisningslokaler i Mejlans ligger på två tomter, vars nuvarande arrendeavtal går ut 31.12.2015. Arrendetagaren vill fortsätta med sin verksamhet i de nuvarande lokalerna.

Det föreslås att utarrenderingen av tomterna ska fortsätta till 31.12.2065.

Föredragandens motiveringar

Ansökan

Markkinointi-instituutin Kannatusyhdistys ry har ansökt om en ny långfristig utarrendering av tomterna 15520/8 och 14. I ansökan begär föreningen att tomtavdelningen ska förlänga arrendeavtalet med 50 år.

Markkinointi-instituutti vill fortsätta med utbildningsverksamhet i sina nuvarande lokaler. På grund av långsiktiga planer inom utbildningsverksamheten inlämnades en ansökan till tomtavdelningen i god tid.

De nuvarande arrendeavtalen

Tomterna 15520/8 och 14 har utarrenderats för tiden 1.7.1959–31.12.2015. Tomternas arrendetagare är Markkinointi-instituutin kannatusyhdistys ry (FO-nummer 0201689-0).

År 2014 hade tomten 8 ett årsarrende på 13 227,64 euro och tomten 14 ett årsarrende på 28 279,79 euro.

Markkinointi-instituuttis verksamhet

Markkinointi-instituutti är ett specialinstitut som erbjuder mångsidig vuxenutbildning för både företag och privatpersoner. Det årliga antalet studerande är cirka 4 200. Institutet har utöver verksamhetsstället i Helsingfors också ett i Uleåborg. För tillfället ges undervisning för fler än 30 olika examina.

På tomterna i Tölö finns utöver undervisningslokaler också institutets kontorlokaler. Vid sidan av den egna verksamheten hyr institutet också ut lokaler för extern undervisningsverksamhet.

Detaljplane- och tomtuppgifter

Enligt den gällande detaljplanen för tomterna 15520/8 och 14 hör tomterna till ett kvartersområde för undervisningsverksamhet (YO).



12.11.2014

Kaj/8

Byggrätten för tomten 8 är 4 000 m² vy och på tomten har byggts 3 320 m² vy. Byggrätten för tomten 14 är 5 500 m² vy och på den har byggts 3 822 m² vy.

Detaljplanen för tomterna utgör bilaga 1.

Arrendetid

Arrendetiden föreslås vara 50 år, till utgången av år 2065.

Arrendebelopp

För tomterna för undervisningsverksamhet 15520/8 och 14 i Mejlans föreslås arrendegrunder enligt vilka årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 21 euro per kvadratmeter våningsyta. Arrendegrunden motsvarar ett pris på cirka 400 euro per kvadratmeter i prisnivån augusti 2014 (index 19,09).

Det kan som referensuppgift nämnas att stadsstyrelsen 3.5.2010 (§ 576) beslutade ingå ett markanvändningsavtal om YOT-tomten 15529/5 (Haartmansgatan 3) i Mejlans med Helsingfors Universitetsfastigheter Ab. I områdesarrangemangen har det i fråga om byggrätten använts priset 350 euro/m² vy.

Det föreslagna nya arrendepriiset (400 euro/m² vy) kan betraktas som skäligt med beaktande av tomtens användning för utbildnings- och kontorslokaler.

Enligt grunderna i förslaget är årsarrendena för tomterna nu för tomten 15520/8 cirka 66 500 euro och för tomten 15520/14 cirka 76 500 euro.

Avslutningsvis

Förslaget följer fastighetsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 10481

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag



12.11.2014

Kaj/8

Vuokralainen

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.11.2014 § 1099

HEL 2014-011993 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin nro 15520 tontit nro 8 ja 14 31.12.2065 saakka seuraavin ehdoin:

1

Opetustoimintaa palvelevien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 21 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Vuokraa peritään tonttien toteutetun rakennusoikeuden mukaan.

3

Muuten noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 16.10.2014 § 499

HEL 2014-011993 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 73/675 495, Töölöntullinkatu4 ja 6

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan tontit 15520/8 ja 14 (kiinteistötunnus 91-15-520-8 ja 91-15-520-14, osoite Töölöntullinkatu 4 ja 6) 31.12.2065 saakka seuraavin ehdoin:

1

Opetustoimintaa palvelevien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 21 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Vuokraa peritään tonttien toteutetun rakennusoikeuden mukaan.

3

Muuten noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi