



§ 284

Arrendegrunder för en tomt för en byggnad för samhällsteknisk försörjning (Degerö, tomten 49320/5)

HEL 2016-010505 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera ett outbrutet område på cirka 2 254 m² av lägenheten Stansvik RNr 1:253 i Degerö by (412), som motsvarar den planerade tomten nr 5 (adr. Silvergruvsvägen 45) i det planerade kvarteret nr 49320 i 49 stadsdelen (Degerö, Kronberget), i enlighet med förslaget till detaljplaneändring nr 12330 och utifrån vad som framgår av bilaga 1.

1

Årsarrendet för den planerade tomten för en byggnad för samhällsteknisk försörjning (ET) 49320/5 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

2

I övrigt gäller av fastighetsnämnden 28.1.2016 (§ 22) föreskrivna arrendevillkor.

För klarhetens skull konstateras att utifrån det nämnda beslutet har ett arrendeavtal som gäller tomten 49320/5 ingåtts 17.2.2016 mellan Helsingfors stad och Kronbergsstrandens sopsug Ab. Enligt avtalet förlängs arrendetiden i enlighet med stadsfullmäktiges senare beslut om arrendegrunder.

Fastighetsnämnden har i det nämnda beslutet om utarrenderingen av tomten bemyndigat fastighetskontorets förvaltningsavdelning att göra ändringarna i arrendeavtalet enligt stadsfullmäktiges beslut.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1

Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta



Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Fastighetsnämnden beslutade 28.1.2016 (§ 22) att inom ramen för sina befogenheter utarrendera den planerade tomten för en byggnad för samhällsteknisk försörjning (ET) 49320/5 med en arrendetid på 30 år till Kronbergsstrandens sopsug Ab för en uppsamlingsstation för avfall.

Med tanke på tomtens användningsändamål, ett område som betjänar ett bostadsområde, är det likväl ändamålsenligt att utarrendera den för en längre tid, cirka 60 år, varför det är nödvändigt att stadsfullmäktige fattar ett beslut om arrendegrunderna. Arrendegrunderna föreslås motsvara ett också i nämndens arrendebeslut tillämpat nominellt arrende då det är fråga om en kommunal teknisk service som förverkligas på egen bekostnad.

Föredragandens motiveringar

Detaljplane- och tomtuppgifter

I Kronbergets område, där den ifrågavarande tomten 49320/5 är belägen, gäller en detaljplan och pågår en detaljplaneändring nr 12330, som ska föreläggas stadsfullmäktige och stadsstyrelsen inom kort för beslutsfattande.

I förslaget till detaljplaneändring har den planerade tomten upptagits som kvartersområde för byggnader för samhällsteknisk försörjning (ET). Tomten har en yta på cirka 2 254 m² och i förslaget till detaljplan anvisas den en byggrätt på 700 m² vy.

Byggnande och utarrendering av tomten

På grund av den oavslutade detaljplanesituationen har tomten 49320/5 byggts utifrån stadsplaneringsnämndens undantagsbeslut 9.6.2015 (§ 193) och avgörandet som gäller planeringsbehov.

Tomten 49320/5 har utarrenderats enligt fastighetsnämndens beslut 28.1.2016 (§ 22) till Kronbergsstrandens sopsug Ab för 30 år, eftersom nämnden inte har rätt att utarrendera en tomt för en längre tid än 30 år.



Nämnden fastställde i sitt beslut årsarrendet för tomten så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av nominella priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

Desamma av stadsfullmäktige år 2013 fastställda arrendegrunderna utnyttjades också i utarrenderingen av ett underjordiskt outbrutet område i Västra hamnen till Busholmens sopsug Ab för avfallsstationens verksamhet.

Nu föreslås det att motsvarande nominella arrendegrunder ska fastställas också för den långfristiga utarrenderingen av en tomt för Kronbergets uppsamlingsstation för avfall. Enligt förslaget går tomtens arrendetid ut 31.12.2075.

Att ta ut ett nominellt arrende är motiverat eftersom det är fråga om en kommunal teknisk service som förverkligas på egen bekostnad.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 916

HEL 2016-010505 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 1 ilmenevän Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuori) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12330 mukaisen suunnitellun korttelin nro 49320 suunniteltua tonttia nro 5 (os. Hopeakaivoksentie 45) vastaavan noin 2 254 m²:n suuruisen määrään Helsingin kaupungin Laajasalon kylän (412) tilasta Stansvik RN:o 1:253 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen suunnitellun tontin (ET) 49320/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

2

Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan 28.1.2016 (22 §) päättämiä vuokrausehtoja.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mainitun päätöksen perusteella on 17.2.2016 allekirjoitettu tonttia 49320/5 koskeva maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n välillä. Sopimuksen mukaan vuokra-aikaa jatketaan kaupunginvaltuuston myöhemmän vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisesti.

Kiinteistölautakunta on mainitussa tontin vuokrausta koskevassa päätöksessä oikeuttanut kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään kaupunginvaltuuston päätöksen mukaiset muutokset maanvuokrasopimukseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 06.10.2016 § 397

HEL 2016-010505 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 65/673 501, Hopeakaivoksentie 45

Esitys



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitteestä nro 1 ilmenevän Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuori) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12330 mukaisen suunnitellun korttelin 49320 suunniteltua tonttia 5 (os. Hopeakaivoksentie 45) vastaavan noin 2 254 m²:n suuruisen määrääjän Helsingin kaupungin Laajasalon kylän (412) tilasta Stansvik RN:o 1:253 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen suunnitellun tontin (ET) 49320/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

2

Muutoin tontin 49320/5 osalta noudatetaan kiinteistölautakunnan 28.1.2016 (22 §) päättämiä vuokrausehtoja.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mainitun päätöksen perusteella on 17.2.2016 allekirjoitettu tonttia 49320/5 koskeva maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n välillä. Sopimuksen mukaan vuokra-aikaa jatketaan kaupunginvaltuuston myöhemmän vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisesti.

Kiinteistölautakunta on mainitussa tontin vuokrausta koskevassa päätöksessä oikeuttanut kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään kaupunginvaltuuston päätöksen mukaiset muutokset maanvuokrasopimukseen.

Käsittely

06.10.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Sami Haapanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Teuvo Sarin

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi