



07.10.2020

Ärende/5

§ 236

Arrende- och försäljningsprinciper för en tomt för verksamhetsbyggnader (Sörnäs, Verkstadsgatan, tomten 10575/29)

HEL 2020-006793 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för tomten 10575/29 för verksamhetsbyggnader i Sörnäs i enlighet med bilaga 1.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet tontti 10575_29
- 2 Sijainti_ ja_ varausaluekartta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Den som reserverat tomten

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Omprövning, stadsstyrelsen

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplane- och tomtuppgifter

För området gäller detaljplaneändringen nr 12390, som godkändes av stadsfullmäktige 19.4.2017, § 195, och trädde i kraft 2.6.2017. Tomten 10575/29 är i detaljplanen upptagen som kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Tomten har bygg rätt för 10 000 m² vy och en areal på 2 452 m², och där får byggas ett kontorshus i 3–10 våningar.

En karta över läget och en karta över det reserverade området finns som bilaga 2 till förslaget.



Beslut om reservering

Stadsstyrelsens näringslivssektion beslutade 9.12.2019, § 45, reservera tomten för Lindström Invest Oy till 31.12.2020 med tanke på planering av ett kontorsprojekt. Planeringen har fortskridit i enlighet med beslutet om reservering och för projektet har nu sökts bygglov. Tomten är utarrenderad kortfristig för ansökan om bygglov.

Projektplanen finns i bilagematerialet.

Arrende- och försäljningsprinciper

Enligt arrendeprinciperna kan tomten utarrenderas med ett långfristigt arrendeavtal eller också säljas. Arrendeavtalet gäller i ungefär 60 år och utlöper 31.12.2080. Årsarrendet och försäljningspriset bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet oktober 1951 = 100 motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta (nuvärde ca 511 euro/m² vy).

Värdet har bestämts med hjälp av ett värderingsutlåtande från två utomstående värderare. Utifrån våningsytan enligt detaljplanen och priserna ovan blir årsarrendet för tomten ca 271 000 euro och försäljningspriset ca 5,1 miljoner euro.

Utlåtandena finns i bilagematerialet.

På tomten finns en av staden byggd ramp till Stadsmiljöhuset, som för närvarande är i stadens ägo. Rampen används för infart till källarparkeringen i flera byggnader i kvarteret. Kostnaderna för rampbygget ska betalas av entreprenörerna i kvarteret. Efter att ersättningarna för rampkostnaderna har kommit in från dem, kan äganderätten till rampen överlåtas utan vederlag till den som köper tomten 10575/29 eller alternativt den som äger Stadsmiljöhuset. Förhandlingar om överföring av äganderätten till rampen är aktuella.

Riktlinjer för tomtöverlåtelse

Stadsstyrelsen har 1.4.2019, §220, godkänt Helsingfors riktlinjer för tomtöverlåtelse med preciserande tillämpningsanvisningar. Enligt riktlinjerna för tomtöverlåtelse (3.2) överlåter staden efter projektentreprenörens val bland annat kontorstomter genom försäljning eller genom utarrendering med köption.

Befogenheter och verkställighet

Enligt 7 kap. 1 § 8 punkten i förvaltningsstadgan fastställer stadsfullmäktige allmänna arrendeprinciper för arrendeavtal på över 30 år.



07.10.2020

Ärende/5

Stadsstyrelsen har befogenheter att besluta om försäljning av fast egendom då försäljningspriset överskrider 5 miljoner euro men uppgår dock till högst 10 miljoner euro (FS 7 kap. 1 § 6 punkten, Stn 18.9.2017, § 865).

Om stadsfullmäktige beslutar om arrendepinciperna kommer stadsstyrelsen att bemyndiga tomtchefen eller den som tomtchefen förordnar att utarrendera eller sälja tomten.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet tontti 10575_29
- 2 Sijainti_ ja_ varausaluekartta

Bilagematerial

- 1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p)
- 2 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p)
- 3 VIITTA 160420 JP pienennetty

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Den som reserverat tomten

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Omprövning, stadsstyrelsen

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.09.2020 § 594

HEL 2020-006793 T 10 01 01 02

Päätös

A)



07.10.2020

Ärende/5

Kaupunginhallitus vahvisti Sörnäsissä sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 myyntiperiaatteet liitteen 1 mukaisesti, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy tontin 10575/29 vuokrauseriaatteet.

B)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Sörnäsissä sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 vuokrauseriaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 403

HEL 2020-006793 T 10 01 01 02

Vanha Talvitie 5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Sörnäsissä sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 vuokraus- ja myyntiperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.
- Tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan vuokraamaan tai myymään tontti 10575/29.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi