



30.11.2011

Ryj/6

§ 235

Arrendegrunder för en koloniträdgård i fastighetsbolagsform i Eerola i Vichtis

HEL 2011-001987 T 10 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga nämnden för allmänna arbeten att utarrendera ett koloniträdgårdsområde i fastighetsbolagsform som ska grundas i Eerola i Vichtis till 31.12.2043 på följande villkor:

1. Arrendet bestäms utifrån de av stadsfullmäktige 23.10.1996 godkända arrendegrunderna och årsarrendet för koloniträdgårdslotter.
2. I övrigt gäller av nämnden för allmänna arbeten föreskrivna villkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikarta
- 2 Eerolan siirtolapuutarhan yleissuunnitelma 18.11.1991
- 3 Kiinteistöviraston lausunto siirtolapuutarhahankkeesta
- 4 Rakennusviraston alustava hallinto- ja toteutusmalli 16.2.2011

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga nämnden för allmänna arbeten att utarrendera ett koloniträdgårdsområde i fastighetsbolagsform som ska grundas i Eerola i Vichtis till 31.12.2043 på följande villkor:

1. Arrendet bestäms utifrån de av stadsfullmäktige 23.10.1996 godkända arrendegrunderna och årsarrendet för koloniträdgårdslotter.
2. I övrigt gäller av nämnden för allmänna arbeten föreskrivna villkor.

Föredraganden

Nämnden för allmänna arbeten föreslog 6.9.2011 att arrendegrunder ska fastställas för en koloniträdgård i fastighetsbolagsform i Eerola i Vichtis. Samtidigt föreslog nämnden att stadsstyrelsen ska reservera



30.11.2011

Ryj/6

en areal på ca 41 000 m² av lägenheterna nr 1:547, 1:548 och 1:576 i Härkälä by i Vichtis kommun för koloniträdgårdsprojektet till slutet av 2013.

En karta över läget utgör bilaga 1.

Helsingfors stad äger de områden i Vichtis kommun i vilka koloniträdgården ska grundas.

Staden ordnade år 1989 en allmän landskapsarkitekturtävling om planeringen av koloniträdgårdsområdet och lät göra en översiktsplan för koloniträdgården. Översiktsplanen blev färdig år 1991. I översiktsplanen har området 79 koloniträdgårdslotter. Lotternas yta varierar mellan 350 och 600 m².

Översiktsplanen från 1991 utgör bilaga 2.

Fastighetskontoret har tillställt Vichtis kommun en ansökan om att inleda detaljplaneringen av området. Detaljplaneområdets areal uppgår till ca 74 ha och avsikten med planläggningen är att få ca 100 lotter i området, av vilka en del är traditionella koloniträdgårdslotter och en del skogslotter i en naturenlig miljö. Byggnadskontoret har för avsikt att uppdatera översiktsplanen vid sidan om detaljplanearbetet.

När förslaget till detaljplan blir färdigt ingår markägaren och kommunen ett markanvändningsavtal om indrivning av kostnaderna för planläggningen och för det samhällstekniska byggandet. Fastighetsnämnden har 20.10.2011 fattat beslut om att ingå ett avtal med Vichtis kommun om inledning av detaljplaneringen. Vichtis kommun har redan godkänt avtalet.

Fastighetskontoret har avgett utlåtande i saken. Utlåtandet utgör bilaga 3. Fastighetskontoret tillstyrker förslaget från nämnden för allmänna arbeten.

Enligt byggnadskontorets preliminära förvaltnings- och genomförandemodell ska en koloniträdgård i fastighetsbolagsform grundas i Eerola i Vichtis. Projektet ska genomföras med hjälp av en byggherre konsult som byggnadskontoret ska arrangera och i enlighet med principerna för gruppbyggande utgående från att de blivande delägarna i fastighetsbolaget, som byggnadskontoret lottat ut, ansvarar för alla kostnader för projektet.

Byggnadskontoret kommer att ingå ett långfristigt arrendeavtal med fastighetsbolaget i enlighet med arrendegrunderna godkända av stadsfullmäktige efter att bolaget har registrerats och fått bygglov och de nödvändiga planerna har blivit godkända av staden.



30.11.2011

Ryj/6

Koloniträdgårdens förvaltnings- och genomförandemodell utgör bilaga 4.

Nämnden för allmänna arbeten föreslår att man ska följa de allmänna arrendegrunderna för koloniträdgårdsområden godkända av stadsfullmäktige 23.10.1996. Arrendet bestäms utifrån lottens yta och binds till det officiella levnadskostnadsindexet. Arrende tas inte ut för allmänna områden. Årsarrendet som baserar sig på arrendegrunderna kommer att uppgå till 1,30 euro/m² i prisnivån juni 2011.

Frågan om att reservera området som ett koloniträdgårdsområde baserar sig på åtgärderna i koloniträdgårdsarbetsgruppens rapport godkända av stadsstyrelsen. Stadsstyrelsen beslutade 15.6.2009 anteckna koloniträdgårdsarbetsgruppens rapport och uppmana fastighetskontoret och byggnadskontoret att år 2010 utarbeta en uppdaterad översiktsplan för ett nytt koloniträdgårdsområde till exempel i fastighetsbolagsform på Eerola gård i Vichtis.

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget har stadsstyrelsen som avsikt att i samband med verkställandet av stadsfullmäktiges beslut till 31.12.2013 reservera ett outbrutet område på ca 41 000 m² av lägenheterna nr 1:547, 1:548 och 1:576 (före detta Eerola 1:333) för ett ömsesidigt fastighetsbolag, Kiinteistö Oy Vihdin Eerola, som ska grundas för ett koloniträdgårdprojekt med gruppbyggnad i fastighetsbolagsform under ledning av en byggherrekonsult.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Eerolan siirtolapuutarhan yleissuunnitelma 18.11.1991
- 3 Kiinteistöviraston lausunto siirtolapuutarhahankkeesta
- 4 Rakennusviraston alustava hallinto- ja toteutusmalli 16.2.2011

För kännedom

Rakennusvirasto
Kiinteistövirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.11.2011 § 1011

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



30.11.2011

Ryj/6

HEL 2011-001987 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa yleisten töiden lautakunnan vuokraamaan Vihdin Eerolaan perustettavan siirtolapuutarha-alueen kiinteistöyhtiömuotoista siirtolapuutarhaa varten 31.12.2043 asti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra määrätään pitäen perusteena kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymiä siirtolapuutarhapalstojen vuokrausperusteita ja vuosivuokraa.
2. Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 06.09.2011 § 461

HEL 2011-001987 T 10 01 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti esittää, että kaupunginhallitus varaa Vihdin kunnan Härkälän kylässä sijaitsevista tiloista 1:547, 1:548 ja 1:576 (entinen Eerola 1:333) noin 41 000 neliömetrin suuruisen määrällän ryhmärakentamismuotoista rakennuttajakonsulttivetoista, kiinteistöyhtiömuodossa toteutettavaa siirtola-puutarhahanketta varten 31.12. 2013 saakka.

Samalla yleisten töiden lautakunta päätti esittää, että yleisten töiden lautakunta oikeutetaan vuokraamaan varatun alueen kiinteistöyhtiömuotoista siirtolapuutarhaa varten 31.12.2043 asti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra määrätään pitäen perusteena kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymiä siirtolapuutarhapalstojen vuokrausperusteita ja vuosivuokraa.



30.11.2011

Ryj/6

2. Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

Yleissuunnitelmassa vuodelta 1991 alueelle on suunniteltu 79 siirtolapuutarhapalstaa. Kaavoituksessa alueelle pyritään saamaan noin 100 palstaa, joista osa on perinteisiä siirtolapuutarhapalstoja ja osa luonnonmukaiseen ympäristöön sijoituvia metsäpalstoja.

Vihdin Eerolan siirtolapuutarhan vuosivuokra on kaupunginvaltuuston 23.10.1996 tekemään päätökseen perustuen 1,30 euroa / m² hintatasossa kesäkuu / 2011 (elinkustannusindeksi 1813). Esitetty vuosivuokra vastaa nykyisten siirtolapuutarhojen vuokratasoa.

Käsittely

06.09.2011 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Päätösehdotuksen muutokset/Torvinen Osmo:

Päätösehdotuksen toisessa kappaleessa vuokrausehtojen 1. kohta korvataan seuraavalla:

"1. Vuokra määrätään pitäen perusteena kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymiä siirtolapuutarhapalstojen vuokrausperusteita ja vuosivuokraa."

Päätösehdotuksen kappale 4 poistetaan kokonaan

Päätösehdotuksen kappale 5 korvataan seuraavalla:

"Vihdin Eerolan siirtolapuutarhan vuosivuokra on kaupunginvaltuuston 23.10.1996 tekemään päätökseen perustuen 1,30 euroa / m² hintatasossa kesäkuu / 2011 (elinkustannusindeksi 1813). Esitetty vuosivuokra vastaa nykyisten siirtolapuutarhojen vuokratasoa."

Esityksen muutokset/Torvinen Osmo:

Esityksessä otsikon "Vuokrausperusteet" alla olevat kaksi ensimmäistä kappaletta korvataan seuraavilla kappaleilla:

"Esittelijän mielestä Vihdin Eerolan siirtolapuutarhan vuosivuokra tulee määrätä yleisten töiden lautakunnan 12.9.1996 esittämien ja kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymien siirtolapuutarha-alueiden vuokrausperusteiden mukaisesti. Sen mukaan mm. vuokra tulee määrätä palstan pinta-alan mukaan ja sitoa viralliseen elinkustannusindeksiin. Yleisten alueiden osalta vuokraa ei peritä. Vuokrausperusteet ovat siirtolapuutarha-alueen ja palstan sijainnista



30.11.2011

Ryj/6

riippumatta kaikille samat.

Kaupunginvaltuusto päätti 23.10.1996 siirtolapuutarhapalstojen vuosivuokraksi 0,43 mk / m² (elinkustannusindeksi lokakuu 1951 = 100), minkä yleisten töiden lautakunta oli katsonut kohtuulliseksi. Indeksitarkistettu, euromääräinen vuosivuokra hintatasossa kesäkuu 2011 (elinkustannusindeksi 1813) on 1,30 euroa / m², mikä vastaa nykyisten siirtolapuutarhojen vuokratasoa."

30.08.2011 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Osmo Torvinen

Lisätiedot

Keijo Kuoppala, lakimies, puhelin: 310 38592
keijo.kuoppala(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