



30.11.2011

Kaj/13

§ 242

Puotilan kartanon tontin 45213/2 vuokrausperusteet

HEL 2011-003222 T 10 01 01 02

Vartiokylä, Puotila, Puotilantie 7

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45213 tontin nro 2 tontin ravintolatarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 28 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa toteutunutta rakennusoikeusneliometriä kohden.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 1 048 k-m².

2

Vuokra-aika on enintään 50 vuotta.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1

Liitekartta

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45213 tontin



nro 2 tontin ravintolatarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 28 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa toteutunutta rakennusoikeusneliömetriä kohden.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 1 048 k-m².

2

Vuokra-aika on enintään 50 vuotta.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Tiivistelmä

Vartiokylässä sijaitsevan Puotilan kartanon rakennuksista on tarkoitus järjestää tarjouskilpailu. Kartano sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla nro 45213/2. Rakennusten myynnin yhteydessä kaupunki vuokraa tontin rakennusten ostajalle. Tontille tulee siksi vahvistaa vuokrauserusteet.

Vuokran ehdotetaan määräytyvän toteutuneen rakennusoikeuden mukaan. Tontilla sijaitsee nyt kaksi voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi osoitettua ravintolakäytössä olevaa rakennusta ja pieni piharakennus, rakennusoikeudeltaan yhteensä 1 048 k-m². Ehdotettujen vuokrauserusteiden mukaan tontin vuosivuokraksi muodostuisi nyt noin 26 500 euroa.

Kiinteistölautakunta ilmoittaa lisäksi tarkoituksenaan olevan sisällyttää maanvuokrasopimukseen mm. rakennusten peruskorjausta sekä rakennusten, tontin ja sillä sijaitsevien asemakaavassa osoitettujen yleisten kulkureittien sekä tonttia ympäröivän kivimuurin hoito- ja kunnossapitovelvoitteita koskevia ehtoja.

Esittelijä

Asemakaava- ja tonttitiedot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Tontti 45213/2 kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaan huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö säilytetään (YV/s). Tontin pinta-ala on 10 832 m² ja rakennusoikeus 1 230 k-m².

Tontille saa rakentaa kahviloita, ravintoloita, museo- ja näyttelytiloja ja muita vastaavia tiloja. Asuinhuoneistoja saa rakentaa vain alueen hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle.

Päärakennuksen ullakolle saadaan sijoittaa enintään 100 m² kerrosalaan laskettavaa tilaa ja siipirakennuksen ullakoille enintään 70 m² kerrosalaan laskettavaa tilaa. Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa päärakennuksen ja sen viereisen entisen kellarirakennuksen alimpaan kerrokseen sijoittaa sisäänkäynti-, sauna-, aula- ja porrastiloja sekä rakennusten käytön kannalta tarpeellisia huolto- ja varastotiloja.

Tontilla sijaitsee kaksi yhteensä 978 m²:n suuruista vuosina 1880 ja 1920 valmistunutta nyt ravintolakäytössä olevaa suojeltavaksi merkittyä rakennusta ja vuonna 1900 valmistunut 70 m²:n suuruinen piharakennus.

Vuokra-aika ja vuokrauserusteet

Tontti ehdotetaan vuokrattavaksi 50 vuoden sopimuksella. Vuokrauserusteena ehdotetaan käytettäväksi yksikköhintaa 28 euroa/k-m² vuoden 1951 hintatasossa (ind.100). Tämän päivän hintatasossa se vastaa yksikköhintaa 506 euro/k-m² (ind. 1808).

Tontin vuokraus pitkäaikaisella 50 vuoden sopimuksella on perusteltua, koska tontilla sijaitsevat rakennukset edellyttävät mittavaa ja todennäköisesti kustannuksiltaan korkeaa perusparannusta. Suojeltujen rakennusten perusparannus edellyttää huolellista suunnittelua ja toteutusta, koska rakennukset pihapiireineen on suojeltu.

Rakennusten peruskorjaus on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa ja pihapiiri on kunnostettava rakennusviraston puisto-osaston ja MA-Arkkitehdit Oy:n tekemän Puotilan kartanon pihasuunnitelman mukaisesti.

Kiinteistölautakunta ilmoittaa, että sen tarkoituksena on velvoittaa vuokralainen ylläpitämään tontilla sijaitsevat asemakaavan mukaiset ulkoilureitit ja sallimaan esteetön kulku niillä. Lisäksi vuokralaisen tulee ylläpitää tonttia ympäröivä kivimuuri siten, ettei se rikkoudu eikä siitä aiheudu vaaraa.



30.11.2011

Kaj/13

Muutoin ehdotetaan noudatettavaksi liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen tavanomaisia ehtoja ja mahdollisia lautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Liitekartta

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.11.2011 § 1018

HEL 2011-003222 T 10 01 01 02

Vartiokylä, Puotila, Puotilantie 7

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45213 tontin nro 2 tontin ravintolatarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 28 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa toteutunutta rakennusoikeusneliometriä kohden.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 1 048 k-m².

2

Vuokra-aika on enintään 50 vuotta.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



30.11.2011

Kaj/13

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 08.09.2011 § 426

HEL 2011-003222 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta K5 S2, Puotilantie 7

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45213 tontti nro 2 ravintolataroituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 28 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa toteutunutta rakennusoikeusneliometriä kohden.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 1 048 k-m².

2

Vuokra-aika on 50 vuotta.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lopuksi lautakunta toteaa, että järjestetään tarjouskilpailu Vartiokylässä

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



sijaitsevan Puotilan kartanon ravintolakäytössä olevista rakennuksista. Kartano sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla nro 45213/2. Rakennusten myynnin yhteydessä kaupunki vuokraa tontin rakennusten ostajalle. Ostajalle vuokrattavan tontin maanvuokra määritellään toteutuneen rakennusoikeuden mukaan ja vuokra olisi aluksi n. 26 500 euroa vuodessa.

Maanvuokrasopimukseen sisällytetään ehdot rakennusten peruskorjauksesta, mahdollisista sanktioista, maaperästä sekä hoito- ja kunnossapito velvoitteita koskien tontilla sijaitsevia asemakaavan mukaisia yleisiä kulkureittejä ja tonttia ympäröivää kivimuuria.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566