



05.11.2014

Kaj/3

§ 341

Arrendegrunder för det underjordiska område som betjänar Sanomahuset (Tölöviksgatan)

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2074 utarrendera ett område på cirka 550 m² av det obrutna området 91-432-1-23-M603 som hör till lägenheten RNr 1:23 i Tölö by i 2 stadsdelen (Gloet) i enlighet med bilaga 1 för underjordiska skyddsrum- och förrådslokaler som behövs för fastigheten på tomten 2010/1 enligt följande villkor:

1

Årsarrendet för det underjordiska arrendeområdet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 3 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för underjordiska områden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavan muutos nro 10275

Utdrag

Utdrag
Vuokralainen

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



Föredragandens motiveringar

Sanoma Media Finland Ab (tid. Sanoma Osakeyhtiö) har under slutet av 1990-talet låtit bygga en kontorsbyggnad med namnet Sanomahuset och därtill hörande lokaler på tomten 2010/1. Underjordiska lokaler som betjänar tomten har byggts även under Tölöviksgatan.

I byggnadsfasen beviljade Helsingfors stads byggnadskontor den sökande tillstånd att bygga de nämnda källarlokalerna på gatuområdet. Områdena har stått till den sökandes förfogande under hela den tid som Sanomahuset har funnits, dvs. från och med 1.5.1999. Syftet har varit att ett arrendeavtal sluts om det underjordiska området som är föremål för tillstånden då lokalerna har färdigställts.

Sanoma Media Finland Ab anhåller nu i sin ansökan om att området för underjordiska lokaler utarrenderas långfristigt, för minst 60 år, till ägaren av tomten 2010/1 som från och med 5.3.2014 är DIG Helsinki T2 Ab. Den sökande har kommit överens med fastighetens nuvarande ägare om att den sökande sköter förhandlingarna som gäller förvaltningen av området med staden men det slutliga avtalet sluts i DIG Helsinki T2 Ab:s namn.

Fastighetsnämnden har redan inom ramen för sina befogenheter utarrenderat det underjordiska området med ett nytt arrendeavtal för 30 år, men avsikten är att avtalet ytterligare förlängs med 30 år, förutsatt att stadsfullmäktige godkänner arrendegrunder för området.

Årsarrendet för de underjordiska skyddsrum- och förrådslokalerna föreslås bli bestämt så att det i motsvarande fall allmänt tillämpade poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 3 euro per kvadratmeter våningsyta. I den nuvarande prisnivån motsvarar det här ett pris på cirka 58 euro per kvadratmeter.

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för underjordiska områden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor.

Ansökan och detaljplanekartan utgör bilagorna 2 och 3.

Förslaget följer fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



05.11.2014

Kaj/3

Bilagor

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavan muutos nro 10275

Utdrag

Utdrag
Vuokralainen

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1081

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen 1 mukaisen yhteensä noin 550 m²:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot



05.11.2014

Kaj/3

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

Kiinteistölautakunta 26.06.2014 § 393

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Kiinteistökartta 63/673 496, Töölönlahdenkatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata DIG Helsinki T2 Oy:lle (Y-tunnus 2605619-2) Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen nro 1 mukaisen yhteensä noin 550 m²:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten ajaksi 5.3.2014 - 4.3.2044. Em. tilojen lattiapinnan korkeusasema vaihtelee ollen likimäärin tasolla - 0,600 - -2,500 ja yläpohjan vesieristyksen suojabetonin yläpinnan korkeusasema vaihtelee ollen likimäärin tasolla +2,550 - +3,300. Alue vuokrataan seuraavin ja liitteestä nro 2 ilmenevin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2016 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 83 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä. Eräpäivä on 1.4.

Vuosivuokra on 31.3.2016 saakka 1 573 euroa. Perittävä vuokra ajalta 5.3.2014 - 31.3.2016 on 3 280 euroa.

Vuokralaisen tilat ovat valmistuneet ja käyttöön otettu 1.5.1999, joten vuokraa vastaavaa korvausta alueen käytöstä peritään takautuvasti myös käyttöajalta ennen tämän maanvuokrasopimuksen alkamisajankohtaa. Ajalta 1.5.1999 - 4.3.2014 peritään kertakorvauksena 21 914 euroa. Kertakorvauksen eräpäivä on 31.8.2014.



Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien olennaisten muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään lain mukaista viivästyskorkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

B

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa em. maanalaisen alueen vuokra-aikaa ja oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään muutkin mahdolliset tarvittavat muutokset vuokrasopimukseen myöhemmin tehtävän kaupunginvaltuuston maanalaisen alueen vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisesti.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määrälasta 91-432-1-23-M603 liitteen nro 1 mukainen yhteensä noin 550 m²:n suuruinen alue tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi