



08.12.2021

Ärende/10

§ 392

Arrendeprinciper för affärs- och kontorstomter (Bortre Tölö, Mannerheimvägen 46 och 50)

HEL 2021-010618 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för hotelltomterna 14468/2 och 14468/3 i Bortre Tölö enligt följande:

- arrendetiden utgår 31.12.2071
- årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 40,94 euro per kvadratmeter våningsyta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Arrendetagarna

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Gällande arrendeavtal

Tomten 14468/2 är utarrenderad till Kiinteistö Oy Helsinki Mannerheimintie 50 fram till 31.12.2021 för hotellverksamhet. Tomten 14468/3 är utarrenderad till Oy Norgani 8 Ab fram till 31.12.2021 för hotellverksamhet. Staden har för avsikt att utarrendera tomterna på nytt till de nuvarande arrendatorerna, och därför föreslås att arrendeprinciper för hotellverksamhet ska fastställas för tomterna.

Detaljplane- och tomtuppgifter

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



08.12.2021

Ärende/10

För tomten 14468/2 gäller detaljplaneändring nr 8512 (fastställd 13.1.1983), där tomten upptas som ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL), dess yta är 7 000 m² och byggrätten enligt planen uppgår till 22 177 m² vy. I Helsingfors generalplan 2016 är tomten ett område i affärs- och servicecentrum (C1). På tomten finns hotell Crowne Plaza Helsinki som omfattar 22 177 m² vy.

För tomten 14468/3 gäller detaljplaneändring nr 9957 (fastställd 3.9.1993), där tomten är anvisad som ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL) där inkvarterings-, mötes- och affärsutrymmen får placeras, den har en yta på 14 506 m² och byggrätten uppgår enligt planen till 28 479 m² vy. I Helsingfors generalplan 2016 är tomten ett område i affärs- och servicecentrum (C1). På tomten finns hotell Scandic Park Helsinki som omfattar 28 479 m² vy.

Arrendeprinciper

Arrendetiden är ungefär 50 år, så att tomterna utarrenderas för hotellverksamhet fram till 31.12.2071.

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 40,94 euro per kvadratmeter våningsyta (nuvärde 825 euro/m² vy).

Det nya årsarrendet för tomterna baserar sig på kapitalvärdet 825 euro/m² vy. Avkastningskravet är 5 % (stadsfullmäktige 1.10.1980, ärende nr 18). Det nya årsarrendet för tomten 14468/2 är med detta à-pris och den bygggrätt som anges i detaljplanen cirka 915 000 euro (22 177 m² vy x 825 euro/m² vy x 5 %). Det nya årsarrendet för tomten 14468/3 är med detta à-pris och den bygggrätt som anges i detaljplanen cirka 1 175 000 euro (28 479 m² vy x 825 euro/m² vy x 5 %).

Årsarrendet är marknadsmässigt. Ett värderingsutlåtande om årsarrendet har begärts av en utomstående expert. Utlåtandet ingår i det bifogade materialet.

Befogenheter

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



08.12.2021

Ärende/10

Bilagematerial

1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Arrendetagarna

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljösektorn
Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 891

HEL 2021-010618 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Taka-Töölössä sijaitsevien hotellitonttien 14468/2 ja 14468/3 vuokrauseriaatteen seuraavasti:

- vuokra-aika on 31.12.2021 saakka
- vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100" vastaavaa 40,94 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 554

HEL 2021-010618 T 10 01 01 02



08.12.2021

Ärende/10

Mannerheimintie 46 ja 50

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Taka-Töölössä sijaitsevien hotellitoimintaan varten uudelleenvuokrattavien tonttien 14468/2 ja 14468/3 vuokra-aika on 31.12.2071 saakka,
- vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 40,94 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja
- tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan vuokraamaan tontit.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223
elina.k.luoma(a)hel.fi