



08.12.2021

Ärende/9

§ 391

Arrendeprinciper för ett obrutet område (Gloet, Kajsaniemparken)

HEL 2021-006386 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för ett obrutet område på cirka 2 242 m² i enlighet med bilaga 1, som ligger i parkområdet 91-2-9903-10 i 2 stadsdelen (Gloet) enligt följande:

- arrendetiden utgår 31.12.2071
- årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 49,27 euro per kvadratmeter våningsyta, vilket i prisnivån för januari 2021 (index 1987) motsvarar 979 euro/m² vy
- i övrigt gäller villkoren i det nuvarande arrendeavtalet i bilaga 2.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Liite 1 vuokra-aluekartta Kaisaniemi
- 2 Liite 2_26187

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Arrendetagaren

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Det gällande arrendeavtalet

Området är utarrenderat till Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy för tiden 1.4.2021–31.3.2051 för café-/restaurangverksamhet genom beslut av



08.12.2021

Ärende/9

chefen för tomtenheten vid stadsmiljösektorn 11.3.2021 (§ 21). Det obrutna området omfattar cirka 2 242 m² och ligger i Kajsaniemiparken.

Enligt det gällande arrendeavtalet förlängs arrendetiden till slutet av år 2071 om stadsfullmäktige senare fastställer arrendeprinciper för det obrutna området till 31.12.2071. Det behövs en tillräckligt lång arrendetid på grund av renoveringen av den skyddade byggnaden, som medför ansevärliga kostnader.

Detaljplan och byggnaden i området

Arrendeområdet tas i detaljplan nr 11808 upp som parkområde (Vp/s, Kajsaniemiparken) och på tomten har anvisats en byggnadsyta för en restaurangbyggnad (Ka1). På arrendeområdet finns en arkitektoniskt, kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull restaurangbyggnad (Restaurang Kajsaniemi) på cirka 726 m² vy, som enligt planen ska skyddas med beteckningen sr-1. Byggnaden är i dåligt skick och kräver betydande reparationer.

Helsingfors stad har sålt byggnaden till Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy genom ett beslut av chefen för tomtenheten 11.3.2021 (§ 22). Köparen renoverar lokalen för café-/restaurangverksamhet.

Arrendeprinciper

Arrendetiden är ca 50 år, så att arrendeavtalet gäller till 31.12.2071.

Årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 49,27 euro per kvadratmeter våningsyta. I prisnivån 1/2021 (index 1987) är priset per kvadratmeter våningsyta på det obrutna området 979 euro.

Årsarrendet för det obrutna området grundar sig på kapitalvärdet (979 euro/m² vy), den nyttjade byggrätten (en restaurangbyggnad, 726 m² vy) och en årsavkastning på fem procent enligt stadsfullmäktiges beslut (1.10.1980, ärende nr 18). Årsarrendet är för tillfället cirka 35 538 euro.

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



08.12.2021

Ärende/9

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Liite 1 vuokra-aluekartta Kaisaniemi
- 2 Liite 2_26187

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Arrendetagaren

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljösektorn
Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 892

HEL 2021-006386 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa liitteen 1 mukaiselle, noin 2 242 m²:n suuruiselle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosassa (Kluuvi) puistoa-alueella 91-2-9903-10 sijaitsevalle määrälalle vuokrausperiaatteet seuraavasti:

- vuokra-aika on 31.12.2071 saakka
- määrälalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastavaa 49,27 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa tammikuun 2021 indeksin pisteluvun 1987 mukaista 979 euroa/k-m²



08.12.2021

Ärende/9

- muutoin noudatetaan liitteenä 2 olevan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 559

HEL 2021-006386 T 10 01 01 02

Kaisaniemenranta 6

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamista karttaliitteen 1 mukaiselle, noin 2 242 m²:n suuruiselle määräalalle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) puistoalueesta 91-2-9903-10 seuraavin ehdoin:

- Määräalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 49,27 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa tammikuun 2021 indeksiin pisteluvun 1987 mukaista 979 euroa/k-m².
- Vuokra-aika on 31.12.2071 saakka.
- Muutoin noudatetaan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen (liite 2) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1102-9

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot



08.12.2021

Ärende/9

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi