



23.09.2020

Ärende/10

§ 226

Arrendeprinciper för ett område utarrenderat för restaurangverksamhet (Blåbärslandet, Blåbärslandsgränden 1)

HEL 2020-005405 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för det område som består av tomten 19001/1 och fastigheten 91-432-5-2 och som framgår av kartbilaga 1 enligt följande:

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Vuokra-aluekartta
- 2 Maanvuokrasopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Arrendetagaren

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Bilaga 1
Bilaga 2

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Arrendeavtal och arrendetid

Området har varit utarrenderat till Taikakaulin Oy (FO-nummer 1988063-4) för tiden 1.1.1990–31.12.2019 med tanke på restaurangverksamhet. Utarrenderingen har förlängts med uppdaterade villkor för



23.09.2020

Ärende/10

tiden 1.1.2020–31.12.2049 genom ett beslut 20.12.2019, § 137, av chefen för teamet företagstomter vid stadsmiljösektorn.

Enligt det gällande arrendeavtalet förlängs arrendetiden till 31.12.2079, om stadsfullmäktige fastställer arrendeprinciper för arrendeområdet till utgången av år 2079. Enligt arrendeavtalet är arrendetagaren skyldig att hålla arrendeområdet med byggnader och övriga konstruktioner i gott skick. Det behövs en tillräckligt lång arrendetid eftersom arrendetagaren för ansenliga kostnader måste renovera den skyddade byggnaden i arrendeområdet.

Detaljplan och byggnad i området

Arrendeområdet är i huvudsak beläget på tomten 19001/1. Enligt detaljplanen nr 10230, som trädde i kraft 3.3.1997, utgör tomten kvartersområde för byggnader för nöjes- och underhållningsändamål (YV). På området får byggas kaféer, restauranger och dansbanor eller -paviljonger.

Arrendeområdet har en areal på ca 2 900 m². Inom arrendeområdet finns en skyddad byggnad (sr-1) med en utnyttjad byggrätt på sammanlagt 806 m² vy.

Arrendeprinciper

Årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 20 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om restaurangens nedre våning (279,5 m² vy) och 10 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om restaurangens övre våning (279,5 m² vy) och terrass (247 m² vy). I prisnivån för november 2019 (index 1973) motsvarar priserna ovan för nedre våningen ca 395 euro/m² vy i månaden och för övre våningen och terrassen ca 197 euro/m² vy i månaden. Priserna har bestämts med hjälp av ett värderingsutlåtande från en utomstående värderare. Årsarrendet för området är i detta nu ca 10 713 euro. Utlåtandet finns i bilagematerialet.

Befogenheter

Enligt 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



23.09.2020

Ärende/10

Bilagor

- 1 Vuokra-aluekartta
- 2 Maanvuokrasopimus

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Arrendetagaren

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Bilaga 1
Bilaga 2

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.09.2020 § 516

HEL 2020-005405 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa karttaliitteen 1 mukaiselle, tontista 19001/1 ja kiinteistöstä 91-432-5-2 muodostuvalle alueelle vuokrausperiaatteet seuraavasti:

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



23.09.2020

Ärende/10

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 407

HEL 2020-005405 T 10 01 01 02

Mustikkamaankuja 1

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamista karttaliitteen 1 mukaiselle, noin 2 900 m² suuruiselle alueelle Helsingin kaupungin 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) korttelin 19001 tontista 1 ja kiinteistöstä 91-432-5-2 seuraavin ehdoin:

- alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 20 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ravintolan alakerran (279,5 k-m²) osalta ja 10 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ravintolan yläkerran (279,5 k-m²) sekä terassin (247 k-m²) osalta.

- vuokra-aika on 31.12.2079 saakka

- muutoin noudatetaan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen (liite 2) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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