



23.09.2020

Ärende/9

§ 225

Arrendeprinciper för ett område utarrenderat för kulturverksamhet (Brunnsparken, Parkgatan 4)

HEL 2020-005409 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för det outbrutna område som består av parkområdet 91-9-9903-100 och som framgår av kartbilaga 1 enligt följande:

- Årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 31 euro per kvadratmeter våningsyta, vilket i prisnivån för november 2019 (index 1973) motsvarar 612 euro/m² vy.
- Arrendetiden utgår 31.12.2079.
- 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 Kartta vuokra-alueesta
- 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

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
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



23.09.2020

Ärende/9

Ett outbrutet område på ca 1 000 m² i Brunnsparken har genom ett beslut 20.12.2019, § 139, av chefen för teamet företagstomter vid stadsmiljösektorn utarrenderats till Tiina ja Antti Herlinin säätiö sr för tiden 1.1.2020–31.12.2049 med tanke på kulturverksamhet.

Arrendetagaren har köpt byggnaden i arrendeområdet av Stiftelsen för Finlands arkitekturmuseum och har för avsikt att renovera den för kulturverksamhet. Enligt planen ska till byggnadens övre våning förläggas arbetslokaler för allmännyttiga stiftelser, likaså gemensamma arbetslokaler för forskare och konstnärer och för olika projekt och samhällliga företag som arbetar för det allmänna bästa. I byggnadens bottenvåning har det planerats trivsamma lokaler för samvaro och lärande som är öppna för alla. Dessa kan t.ex. vara ett kafé-galleri, ett klassrum för undervisning eller en verkstadslokal och även flexibla gemensamma lokaler för olika evenemang och möten.

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 den skyddade byggnad som i början av arrendetiden ska renoveras, de övriga konstruktionerna och den obebbyggda delen av arrendeområdet i ett sådant skick som myndighetsföreskrifterna kräver. Det behövs en tillräckligt lång arrendetid eftersom arrendetagaren för ansenliga kostnader måste renovera den skyddade byggnaden i arrendeområdet.

Detaljplan och byggnad i området

Arrendeområdet utgörs av ett outbrutet område på ca 1 000 m². För området gäller detaljplanen nr 10440 (godkänd 25.9.1990), i vilken området är upptaget som parkområde och där det har anvisats en byggnadsyta för en byggnad för kulturell verksamhet (yy). Inom arrendeområdet finns en skyddad byggnad (sr) på ca 921 m² vy.

Arrendeprinciper

Årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 31 euro per kvadratmeter våningsyta. I prisnivån 11/2019 (index 1973) är priset per kvadratmeter våningsyta på det outbrutna området cirka 621 euro. Priset har bestämts med hjälp av ett värderingsutlåtande från en utomstående värderare. Årsarrendet för det outbrutna området är i detta nu ca 28 166 euro. Utlåtandet finns i bilagematerialet.

Befogenheter

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
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



23.09.2020

Ärende/9

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

Bilagor

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 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 § 517

HEL 2020-005409 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa vuokrauseriaatteet karttaliitteen 1 mukaiselle puistoalueesta 91-9-9903-100 muodostuvalle määräalalle seuraavasti:



23.09.2020

Ärende/9

- Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 31 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa marraskuun 2019 indeksin (1973) mukaista 612 euroa/k-m².
- Vuokra-aika on 31.12.2079 saakka.
- Muutoin noudatetaan voimassa olevan liitteen 2 mukaisen maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 406

HEL 2020-005409 T 10 01 01 02

Puistokatu 4

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamista karttaliitteen 1 mukaiselle, noin 1000 m²:n suuruiselle määräalalle Helsingin kaupungin 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) puistoalueesta 91-9-9903-100 seuraavin ehdoin:

- määräalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 31 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa marraskuun 2019 indeksin (1973) mukaista 612 euroa/k-m².
- 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.



23.09.2020

Ärende/9

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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