



§ 406

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi määrälalle Kaivopuistoon kulttuuritoimintaa varten (Kaivopuisto, Puistokatu 4)

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 määrälalle Helsingin kaupungin 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) puistoalueesta 91-9-9903-100 seuraavin ehdoin:

- määrälalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 31 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa marraskuun 2019 indeksiin (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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimus



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaivopuistossa sijaitsevalle määräalalle esitetään vuokrausperusteiden määrittämistä kulttuuritoimintaa varten. Alue on vuokrattu määräalalla sijaitsevan suojellun rakennuksen ostaneelle Tiina ja Antti Herlinin säätiölle perustettavan yhtiön lukuun.

Esittelijän perustelut

Tietoja vuokrauksesta

Tiina ja Antti Herlinin säätiölle on vuokrattu (yritystontit –tiimipäällikkö 20.12.2019, 139 §) perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun ajalle 1.1.2020-31.12.2049 noin 1 000 m²:n suuruinen määräala Kaivopuistosta kulttuuritoimintaa varten.

Hakijan tarkoituksena on kunnostaa Suomen Rakennustaiteen Museo-säätiöltä ostamansa vuokra-alueella sijaitseva, noin 921 k-m²:n suuruinen suojeltu rakennus kulttuuritoimintaa varten. Suunnitelmana on sijoittaa rakennuksen yläkertaan yleishyödyllisten säätiöiden työtiloja, yhteisöllistä työtilaa tutkijoille ja taiteilijoille sekä erilaisille yhteiseen hyvään tähtääville projekteille ja yhteiskunnallisille yrityksille. Rakennuksen alakertaan on kaavailtu viihtymiseen, yhdessäoloon ja oppimiseen tarkoitettuja, kaikille avoimia tiloja. Tällaisia voisivat olla esimerkiksi kahvila-galleria, opetusluokka tai työpajatila sekä joustavat yhteiskäyttötilat erilaisten tapahtumien ja kokousten järjestämiseen.



Voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa on todettu, että vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2079 saakka, jos kaupunginvaltuusto vahvistaa myöhemmin vuokra-alueelle vuokrausperiaatteet 31.12.2079 saakka. Riittävän pitkä vuokra-aika on tarpeen vuokra-alueella sijaitsevan suojellun rakennuksen huomattavia kustannuksia aiheuttavan kunnostuksen takia.

Asemakaava ja määräalalla sijaitseva rakennus

Vuokra-alue, noin 1 000 m²:n suuruinen määräala, on asemakaavassa nro 10440 (25.9.1998) puistoaluetta ja sille on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusala (YY). Vuokra-alueella sijaitsee noin 921 k-m² suojeltu rakennus (SR).

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 60 vuotta, vuoden 2079 loppuun saakka.

Määräalalle esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 31 euroa. Hintatasossa 11/2019 (ind. 1973) määräalan kerrosneliömetrihintaa on noin 621 euroa. Määräalan vuosivuokra tällä hetkellä on noin 28 166 euroa.

Esitetyt hinnat perustuvat tontit -yksikön käytettävissä olevaan ulkopuoliseen arviolausuntoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti



11.08.2020

Asia/10

Kaupunki

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2