



30.05.2016

Kj/3

§ 85

Vuosaaren Urheilutalo Oy:n autopaikkojen siirtäminen Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen

HEL 2016-003755 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää myöntää talousarvion luvusta 8 22 (Arvopaarit, Khn käytettäväksi) 174 000 euroa (alv. 0 %) kohdennettuna pääomasijoituksena Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokselle 126 autopaikan käyttöönoton edellyttämiin muutostöihin pysäköintilaitoksessa. Pääomasijoitus maksetaan siten, että uusien paikkojen käyttöönotto on mahdollista, kun nykyisiä autopaikkoja ei ole mahdollista enää käyttää alueella tehtävien maaperän kunnostustöiden tai rakennustöiden vuoksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistölautakunta päätti 7.4.2016 § 45 hyväksyä sopimuksen Vuosaaren Urheilutalo Oy:n autopaikkojen siirrosta Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokseen ja merkitä Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle vuokratun autopaikkatontin (LPA) 54176/2 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen nro 19845 päättymään 1.10.2016 lukien edellyttäen, että kaupunginhallitus myöntää pysäköintijärjestelyn edellyttämät määrärahat.

Kaupungin asianomaiset hallintokunnat ja omistamat yhtiöt ovat sopineet asuntorakentamisen alta poistuvan Vuosaaren urheilutalon maantasaisen autopaikkatontin (osoite Vuosaarentie 3) pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen päättämisestä, urheilutalon 126 autopaikan siirrosta



30.05.2016

Kj/3

Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokseen ja autopaikoituksen väliaikaisjärjestelyistä.

Nykyinen autopaikkatontti

Kiinteistölautakunta päätti 21.11.2000 (955 §) vuokrata Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle autopaikkatontin 54176/2 (pinta-ala 4 594 m²) urheilutalon autopaikoitusta varten ajaksi 1.2.2001 - 31.12.2030. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 9.3.2001. Vuokraus perustuu ns. Vuosaaren silta-sopimukseen (Kvsto 21.6.1967, asia nro 21), jossa kaupunki on sitoutunut luovuttamaan korvauksetta tarkoituksenmukaisen paikoitusalueen urheilutalotontin paikoitukseen. Siten vuokrasopimusehdon mukaan kaupunki ei peri vuokranmaksua niin kauan kuin tonttia käytetään urheilutalotontin 54090/5 autopaikoituksen järjestämiseen. Vuosaaren Urheilutalo Oy on rakentanut autopaikkatontille 126 maantasoista, asfaltoitua ja valaistua autopaikkaa.

Asemakaavan muutos ja tontin varaus

Vuosaarentie 3:n alueelle on kaupungin aloitteesta laadittu asemakaavan muutos nro 12188, joka on tullut voimaan 14.3.2014. Kaavamuutoksella Vuosaaren urheilutalon käytössä ollut autopaikkatontti (LPA) on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontiksi 54175/1. Tontin kerrosala on 10 300 k-m².

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata AL-tontin 54157/1 asuntotuotantotoimikunnalle valtion tukemien vuokra-asuntojen (50 %) ja välimuodon asuntojen (50 %) suunnittelua varten mm. ehdolla, että tontin rakentaminen edellyttää LPA-tontin 54176/2 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen päättämistä ja tontilla olevien autopaikkojen uudelleen järjestelyä. Tontin maankäytön toteutumisen ajankohtaan vaikuttaa pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmän valinta.

Autopaikkojen siirtoa koskeva sopimus

Sopimus Vuosaarentie 3:n autopaikkojen siirtoon liittyviksi järjestelyksi on laadittu yhteistyössä HKL:n, Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitoksen, Vuosaaren Urheilutalo Oy:n, kiinteistöviraston tonttiosaston ja kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kesken.

Nykyiset Vuosaaren urheilutalon autopaikkatontin maantasopaikat korvataan maanalaisilla laitospaikoilla Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitoksessa. HKL:llä on nykytilanteessa edellytykset luopua väliaikaisesti 126:n Mosaiikkitorin Pysäköintilaitoksessa sijaitsevan liityntäpysäköintipaikan käyttöoikeudesta niin, että kaupunki voi luovuttaa ne 31.12.2030 saakka Vuosaaren urheilutalolle käytettäväksi ja korvamaan niitä paikkoja, jotka Vuosaaren urheilutalo on vuokrannut maata-



30.05.2016

Kj/3

sopaikkoina pitkäaikaisella vuokrasopimuksella autopaikkatontilta (LPA) 54176/2.

Mikäli myöhemmin päätetään, että nämä liityntäpysäköintipaikat lopullisesti jäävät muuhun kuin liityntäpysäköintikäyttöön, tulee kaupungin sisällä kuitenkin, pysyvästä ratkaisusta sovittaessa, suorittaa samalla omistusjärjestely, jolla ko. pysäköintipaikkoja vastaava osakemäärä lunastetaan HKL:ltä niiden kirjanpitoarvosta tai muusta sovittavasta arvosta.

Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitos, HKL ja Vuosaaren Urheilutalo Oy tekevät keskenään sopimuksen Vuosaaren Urheilutalon väliaikaisesta käyttöoikeudesta 126 pysäköintipaikkaan pysäköintilaitoksessa ja niiden hoito- ja rahoitusvastikkeesta 31.12.2030 saakka. Käyttöoikeussopimuksen päättyessä Helsingin kaupunki sitoutuu osoittamaan Vuosaaren urheilutalolle 126 pysäköintipaikkaa Mosaiikkitorin Pysäköintilaitoksesta tai muualta lähialueelta kaupungin tavanomaisin luovutusehdoin tai muutoin erikseen sovittavin tavoin. Autopaikkojen käyttöönotto edellyttää muutostöitä pysäköintilaitoksessa.

Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitos on laatinut 22.1.2016 päivätyn selvityksen Mosaiikkitorin pysäköintihallin 2. kerroksen käyttöönotosta, toimenpiteistä ja kustannuksista. Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitos käynnistää välittömästi kustannuksellaan muutostöiden tarkemman suunnittelun ja rakennusluvan hakemisen.

Sopimuksen mukaisesti kiinteistöviraston tonttiosasto on valmistellut kiinteistölautakunnalle päätösehdotuksen sopimuksen hyväksymisestä ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle vuokratun autopaikkatontin (LPA) 54176/2 pitkäaikainen maanvuokrasopimuksen merkitsemisestä päätymään 1.10.2016 lukien.

Sopimukseen liittyvät määrärahaesitykset

Kiinteistölautakunta on tehnyt kaupunginhallitukselle sopimuksen toteuttamisen edellyttämät määrärahaesitykset. Esitys, jossa kaupunginhallitus myöntäisi 174 000 euroa (alv. 0 %) kohdennettuna pääomasijoituksena Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokselle 126 autopaikan käyttöönoton edellyttämiin muutostöihin pysäköintilaitoksessa käsitellään tässä esityksessä konsernijaoston esityksenä kaupunginhallitukselle. Pääomasijoitus maksetaan siten, että uusien paikkojen käyttöönotto on mahdollista, kun nykyisiä autopaikkoja ei ole mahdollista enää käyttää alueella tehtävien maaperän kunnostustöiden tai rakennustöiden vuoksi.

Sopimukseen liittyviä muita määrärahaesityksiä ovat 81 000 euroa (alv. 0 %) kiinteistöviraston tonttiosastolle Vuosaaren Urheilutalo Oy:n 126



30.05.2016

Kj/3

autopaikan mahdollisesti tarvittavan väliaikaisen pysäköintialueen rakentamisen kustannuksiin sekä Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle korvattavien uusien vastikekustannuksien (uusien laitospaikkojen vastikekustannusten ja nykyisten maantasopaikkojen ylläpitokustannusten erotus) alkaen vuodesta 2017 vuoteen 2030 asti vuosittaisena arviolta 65 000 euron suuruisena avustuksena. Sopimuksen mukaiset määrärahaesitykset on tarkoitus valmistella kaupunginhallituksen käsiteltäväksi yhdessä tässä käsiteltävänä olevan konsernijaoston pääomasijoitusta koskevan määrärahaesityksen kanssa. Pilaantuneen maaperän kunnostustöiden kustannuksiin sekä kunnostustöiden vaatimaan aikaan vaikuttaa tällä hetkellä selvitettävänä oleva puhdistusmenetelmän valinta.

Kiinteistöviraston tonttiosasto tulee kustannuksellaan puhdistusmenetelmästä riippuen aikaisintaan 1.10.2016 lukien, ennen asuntotontin 54157/1 varsinaisten rakennustöiden alkamista, teettämään tontilla maaperän kunnostustyöt ja muut tontin käyttöönoton edellyttämien toimenpiteet, kuten asfaltin ja valopylväiden poistot.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 152

HEL 2016-003755 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 93/677 507, Vuosaarentie 3

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä liitteenä nro 3 olevan sopimuksen Vuosaaren Urheilutalo Oy:n autopaikkojen siirrosta Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokseen ja merkitä Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle vuokratun autopaikkatontin (LPA) 54176/2 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen



30.05.2016

Kj/3

nro 19845 päättymään 1.10.2016 lukien edellyttäen, että kaupunginhallitus myöntää pysäköintijärjestelyn edellyttämät määrärahat.

(A4154-107)

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntää

- talousarvion kohdasta 8 22 (Arvopaperit, Khn käytettäväksi) 174 000 euroa (alv. 0 %) kohdennettuna pääomasijoituksena Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokselle 126 autopaikan käyttöönoton edellyttämiin muutostöihin pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitokseen tehtävistä muutostöistä katetaan määrärahalla uuden ajoyhteyden sekä 1. ja 2. kerrosten välille rakennettavien uusien portaiden kustannukset. Muista muutostyökustannuksista vastaa Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitos itse.

- talousarvion kohdasta 8 01 02 (Kiinteä omaisuus, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet, Khn käytettäväksi) 81 000 euroa (alv. 0 %) kiinteistöviraston tonttiosastolle Vuosaaren Urheilutalo Oy:n 126 autopaikan väliaikaisen pysäköintialueen rakentamisen kustannuksiin urheilutalon eteläpuoliselle alueelle Staran antaman 18.3.2016 päivätyn tarjouksen mukaisesti.

Käsittely

07.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Juha Hakola (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Esko Patrikainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi