



26.11.2014

Kaj/9

§ 367

**Kalasadaman keskuksen toteutussopimuksen muuttaminen
(Sörnäinen, Kalasatama, korttelit nrot 10620 - 16023)**

HEL 2014-012503 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan

muuttamaan Helsingin kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä 16.8.2011 allekirjoitettua Kalasadaman keskuksen toteutussopimusta liitteen 1 mukaisesti;

tekemään toteutussopimuksen muutoksen mukaiset kiinteistökaupan esisopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen muutoksen, maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen sekä sosiaali- ja terveysaseman uuden huoneenvuokrasopimuksen; ja

tekemään näihin sopimuksiin tarvittaessa myöhemmin muutoksia, lisäyksiä ja täsmennyksiä edellyttäen, ettei sopimuskokonaisuus muutu olennaisesti toisenlaiseksi.

Toteutussopimuksen muutoksen saa allekirjoittaa vain siinä tarkoitettujen kiinteistökaupan esisopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muutoksen allekirjoittamisen yhteydessä.

B

kohdassa A tarkoitetun toteutussopimuksen muutoksen perusteella vahvistaa erillistä Kalasadaman sosiaali- ja terveysasemaa varten kaavoitettavien tonttien 10627/1 ja 2 myyntihinnaksi 400 euroa kerrosneliömetriltä lukuun ottamatta katutasoon tulevassa asemakaavassa osoitettavia liiketiloja, joiden osalta myyntihinta on 500 euroa kerrosneliömetriltä.

Myyntihintoihin lisätään kahden (2) prosentin vuosittainen korko Kalasadaman keskuksen toteutuskilpailun tarjouksen viimeisen jättämispäivän (3.3.2011) ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta.

C

kohdassa A tarkoitetun toteutussopimuksen muutoksen mukaisesti muuttaa 26.8.2009 (172 §) vahvistamiaan Kalasadaman keskuksen



pysäköintilaitoksen maanalaisten alueiden vuokrausperusteita niin, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa neljän (4) euron suuruista lattianeliömetrihintaa ja viiden prosentin tuottovaatimusta pysäköintiin käytettävien tilojen osalta, sekä yhden (1) euron suuruista lattianeliömetrihintaa ja viiden prosentin tuottovaatimusta ajotunneleiden ja maanpinnalle ulottuvien jatkoyhteyksien osalta siltä osin kuin edellä mainitut ovat liitteessä 2 vihreällä piirretty alueen ulkopuolella.

Tätä vuosivuokraa ei peritä Kalasataman keskusta palvelevien teknisten tilojen eikä poistumistiekäytävien, portaikkojen eikä muiden kuilurakenteiden alasta.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että SRV-Yhtiön maksuaikataulu arvioidaan uudelleen.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotusta ollut kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusmuutos (sopimus Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muuttamisesta) ilman liitteitä
- 2 Maanalaisen maanvuokra-alueen ja maanvuokran määräytymisperusteet
- 3 Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman asemakaava nro 12231
- 4 Kalasataman keskuksen asemakaavamuutos nro 12070
- 5 Muistio Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muuttamisesta
- 6 Valikoituja havainnekuvia suunnitelmamuutoksen mukaisena keskukselta

Otteet

Ote
SRV Yhtiö Oyj

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alkuperäinen sopimus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.5.2011 Helsingin kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n (=SRV) välillä kaupungin aiemmin järjestämän kilpailun perusteella neuvotellun Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen. Sopimus allekirjoitettiin 16.8.2011.

SRV:n tulee allekirjoitetun toteutussopimuksen ja sen sisältämän suunnitteluratkaisun mukaisesti toteuttaa Kalasataman metroraitteiden ympärille kaavoitettuihin neljään kortteliin noin 55 000 k-m²:n suuruinen kauppa- ja viihdekeskus sekä sen päälle kahdeksan toimisto-, hotelli- ja asuntotornitaloa (noin 110 000 k-m²).

Lisäksi SRV:n tulee sopimuksen mukaan rakentaa ja vuokrata kauppakeskuksen yhteydestä kaupungille 20 vuodeksi tilat sosiaali- ja terveysasemaa varten (10 805 htm²).

Keskuksen kokonaisrakennusoikeus on noin 176 000 k-m² ja bruttopinta-ala noin 244 000 brm². SRV:n kaupungille maksettava hinta keskuksen toteuttamiseen tarvittavista kortteleista ja yleisille alueille tulevista rakennusoikeuksista on sovittu noin 115 miljoonaksi euroksi.

Jatkosuunnittelu ja sopimusmuutokset

SRV käynnisti toteutussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Kalasataman keskuksen rakennuslupaan tähtäävän jatkosuunnittelun. Jatkosuunnittelun aikana on ilmennyt, että keskuksen suunnitteluratkaisua ja toteutussopimusta on tarpeen muuttaa.

Sosiaali- ja terveysasema

Sosiaali- ja terveysaseman osalta sopimusta ehdotetaan muutettavaksi niin, että se SRV rakentaa sen erillishankkeena välittömästi keskuksen pohjoispuolelle kaavoitettaville, kaupungin omistamille Työpajankadun palvelurakennusten korttelialueen tonteille 10627/1 (14 000 k-m²) ja 10627/2 (5 000 k-m²).

Tämä on perusteltua, koska keskuksen sijoittuvan sosiaali- ja terveysaseman ja sen päälle osittain toteutettavien Suomen korkeimpien tornitalojen hyvin erilaisten toimintojen ja rakenteiden yhteensovittaminen molempia osia hyvin palvelevaksi kokonaisuudeksi



on osoittautunut jatkosuunnittelussa erittäin vaikeaksi sekä rakennusteknisesti että eriaikaisten toteutusaikojen vuoksi.

Keskukseen sosiaali- ja terveysasemalle alunperin suunnitellut tilat ovat vastaavasti käytettävissä pääosin liiketilaksi. Sosiaali- ja terveyslautakunta on 23.9.2014 puoltanut Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman toteuttamista mainitulla tavalla keskuksen pohjoispuolelle kaavoitettaville tonteille ja tilaohjelman laajentamista sovitusta 10 805 htm²:stä muuttuneiden tarpeiden mukaisesti 18 000 htm²:iin.

Sopimusmuutoksessa esitetään, että puheena olevat tontit myydään SRV:n perustamalle kiinteistöyhtiölle toteutusta varten. Tonttien käypä myyntihinta on 400 euroa/k-m² lukuun ottamatta asemakaavassa tonttien katutasoon osoitettuja pieniä kaupallisia liiketiloja, joiden osalta myyntihinta on 500 euroa/k-m².

Sosiaali- ja terveysaseman tonttien asemakaavaehdotus on liitteenä 3.

Muutokset hankkeen liiketiloissa

Sopimusta ehdotetaan muutettavaksi myös Kalasataman keskuksen liiketilojen osalta. Ne ehdotetaan rakennettavaksi uuden toimivamman liiketilakonseptin mukaan. Muutoksen myötä keskuksen maanalainen liiketila kasvaa noin 7 000 k-m²:stä 21 000 k-m²:iin, kun osa keskuksen suunnitellusta kellaripysäköinnistä sijoitetaan keskuksen alle toteutettavaan erilliseen kalliopysäköintilaitokseen.

Lisäksi kauppakeskus laajentuu maan päällä noin 5 500 k-m²:n verran kaventaen asemakaavan mukaista Kalasatamankatua 25 metristä 14 metriin edellyttäen, että tätä koskeva erillinen asemakaavamuutos saadaan voimaan. Tämä on mahdollista, koska uuden liikennesuunnitelman mukaan raitiovaunulinjaa ei enää esitetä keskuksen halkaisevalle Kalasatamankadulle. Koko keskuksen kaupallinen pinta-ala kasvaa edellä mainittujen muutosten ja erillisen sosiaali- ja terveysaseman johdosta noin 55 000 k-m²:stä 84 500 k-m²:iin.

Muutokset hankkeen asunto-, toimisto- ja hotelliosissa

Sopimusmuutoksessa esitetään, että Kalasataman keskuksen tornien asunto-, toimisto- ja hotellirakennusoikeus kasvaa nykyisestä 110 000 k-m²:stä 132 000 k-m²:iin, josta asuntorakentamisen lisäys on noin 20 000 k-m². Mainitut muutokset sisältyvät osittain parhaillaan käsittelyssä olevaan Kalasatamankatua koskevaan asemakaavan muutokseen, joka on liitteenä 4. Osa suunnitellusta rakennusoikeuden lisäyksestä



edellyttää toteutuakseen kuitenkin vielä erillisen asemakaavamuutoksen.

Muutosten kokonaisvaikutus rakennusoikeuteen ja kauppahintaan

Kalasadaman keskuksen kokonaisrakennusoikeus ilman sosiaali- ja terveysasemaa ja sen muutosta kasvaa esitettävän suunnitelmamuutoksen johdosta noin 165 000 k-m²:stä 215 000 k-m²:iin. Lisäksi tulee sosiaali- ja terveysaseman sijoittaminen naapuritontille ja laajennus alkuperäisestä 10 805 htm²:stä 18 000 htm²:iin. Kaikkiaan kaupungille maksettava kauppahinta keskuksen ja erillisen sosiaali- ja terveysaseman tonteista ja rakennusoikeuksista nousee noin 115 miljoonasta eurosta noin 150 miljoonaan euroon.

Kaupan vaiheittainen toteutuminen

Sopimusmuutoksessa esitetään, että SRV:llä on oikeus ja velvollisuus ostaa vaiheittain keskuksen tarvitsemat tontit ja rakennusoikeudet niin, että ensimmäisessä vaiheessa ennen kauppakeskuksen varsinaisten rakennustöiden käynnistymistä se ostaa neljä liiketonttia ja määräosat kahdeksan tornitontin käsittämästä liikerakennusoikeudesta kauppakeskusta varten (84 500 k-m²).

Lisäksi SRV:llä on oikeus ja velvollisuus ostaa edellä mainittujen tornitonttien asunto-, toimisto- ja hotellirakennusoikeuden käsittämät määräosat sitä mukaan, kun SRV käynnistää niiden rakentamisen kauppakeskuksen päällä. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että Helsingin kaupunki ja SRV tulevat olemaan kunkin kahdeksan tornitontin osalta yhteisomistussuhteessa kauppakeskuksen tarvitseman liikerakennusoikeuden oston ja varsinaiseen torninosaan osoitetun asunto-, toimisto- ja hotellirakennusoikeuden oston välisenä aikana.

Menettely poikkeaa sekä 16.8.2011 allekirjoitetusta toteutussopimuksesta että kaupungin aiemmasta tontinmyyntikäytännöstä, jonka mukaan tontti myydään aina kerralla kaikkine rakennusoikeuksineen. Ehdotettua menettelyä on kuitenkin pidettävä välttämättömänä hankkeen toteuttamisen kannalta. Muussa tapauksessa Kalasadaman keskuksen suunniteltu toteutusmenettely johtaisi siihen, että SRV joutuisi ostamaan keskuksen kaiken rakennusoikeuden, arvoltaan 142 miljoonaa euroa, yhdellä kertaa, mikä on taloudellisesti mahdotonta ja johtaisi hankkeen raukeamiseen.

Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että Helsingin kaupunki ja SRV tulevat sopimusmuutoksen mukaan olemaan kunkin kahdeksan tornitontin osalta yhteisomistussuhteessa kauppakeskuksen tarvitseman liikerakennusoikeuden oston ja varsinaiseen torninosaan



osoitetun asunto-, toimisto- ja hotellirakennusoikeuden oston välisenä aikana.

Kaupungille tästä tornitonttien määräosaisesta yhteisomistuksesta aiheutuvaa riskiä pienennetään yksityiskohtaisilla hallinnanjakosopimuksilla. Lisäksi sopimusmuutoksessa on asetettu takaraja tonttikaupoille.

Sopimusmuutoksen mukaan SRV on velvollinen ostamaan kaikki keskuksen tontit, tontinosat ja rakennusoikeudet 60 kuukauden kuluessa ehdotuksen mukaisen sopimusmuutoksen allekirjoittamisesta. SRV maksaa puolet kauppahinnasta kunkin tontin, tontinosan ja muun rakennusoikeuden omistusoikeuden siirtymishetkellä ja loppuosan viimeistään kahden vuoden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä, ellei kyse ole sopimusmuutoksessa tarkemmin määritellystä kiinteistömarkkinoilla olevasta markkinahäiriötilanteesta, jolloin kauppahinnan maksu siirtyy vastaavasti.

Aikataulumuutokset sopimukseen, pysäköintilaitoksen ajoluiskien vuokrausperusteet

Sopimusmuutoksessa esitetään myös kaupunginvaltuuston 26.8.2009 vahvistamien Kalasataman keskuksen tonttien ja ympärillä olevien yleisten alueiden vuokrausperusteiden muuttamista keskuksen pysäköintilaitoksen maanalaisten ajoluiskien osalta neljästä eurosta/m² yhteen euroon/m² sekä keskuksen toteutusaikojen täsmentämistä pitkittyneestä kaavavalituksesta ja suunnitelmamuutoksesta johtuen.

SRV:n esittämän aikataulun mukaan kauppakeskuksen rakentaminen alkaa tämän vuoden lopulla ja se valmistuu keväällä 2018. Kuuden asuntotornin rakentaminen kauppakeskuksen päältä tapahtuu suunnitelman mukaan vaiheittain niin, että ensimmäinen alkaa keväällä 2016, toinen syksyllä 2016, kolmas syksyllä 2017, neljäs keväällä 2018, viides talvella 2020 ja kuudes syksyllä 2021. Hotellitornin rakentaminen alkaa kesällä 2020 ja toimistotornin rakentaminen talvella 2022. Kunkin tornin rakentaminen kestää 18 - 24 kuukautta. Sosiaali- ja terveysaseman rakentaminen alkaa kesällä 2015 ja se on valmis syksyllä 2017.

Liitteenä 5 yksityiskohtainen muistio ehdotettavasta toteutussopimuksen muutoksesta ja liitteenä 6 valikoituja havainnekuvia Kalasataman keskuksen suunnitelmamuutoksesta.

Lopuksi

Kalasataman keskusta koskeva asemakaava tuli voimaan kesällä 2013 korkeimman oikeuden ratkaistua siitä tehdyn valituksen. Asemakaava



mahdollistaa keskuksen toteuttamisen pääosin nyt sopimusmuutoksessa esitetyin tavoin, ja sen puolesta keskuksen rakentaminen on mahdollista käynnistää. Koska sopimusmuutoksessa esitetyn keskuksen kokonaisrakennusoikeus on kuitenkin 30 000 k-m²:ä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua suurempi, koko suunnitelmanmukaisen keskuksen toteuttaminen edellyttää vielä asemakaavamuutosta. Lisäksi edellä esitetyn sopimusmuutoksen toteuttaminen edellyttää, että Kalasatamankadun kaventamisen mahdollistava asemakaavamuutos tulee voimaan.

Esitetyt sopimusmuutokset ovat välttämättömiä, jotta Kalasataman keskuksen toteutus voisi käynnistyä uusien täsmennettyjen suunnitelmien ja suunnitellun toteutusjärjestyksen mukaisesti. Samalla varaudutaan sosiaali- ja terveysaseman rakentamiseen kaupungin päättämässä uudessa paikassa ja laajuudessa, mutta muutoin jo aiemmin sovittujen sopimusehtojen mukaisesti.

Kalasataman keskuksen toteutuessa itäinen kantakaupunki tulee saamaan arkkitehtuurisesti ja toiminnallisesti mielenkiintoisen, monipuolisen ja innovatiivisen uuden kaupunkikeskuksen, jossa urbaani asuminen, työnteko ja vilkkaat liikennevirrat sekä monipuoliset yksityiset ja julkiset palvelut liittyvät tiiviisti toisiinsa. Keskus tulee samalla toimimaan uuden yli 1 400 000 k-m²:n suuruisen Kalasataman asunto- ja toimitila-alueen keskuksena ja sen rakentuminen edistää merkittävästi koko alueen toteuttamista.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusmuutos (sopimus Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muuttamisesta) ilman liitteitä
- 2 Maanalaisen maanvuokra-alueen ja maanvuokran määräytymisperusteet
- 3 Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman asemakaava nro 12231
- 4 Kalasataman keskuksen asemakaavamuutos nro 12070
- 5 Muistio Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muuttamisesta
- 6 Valikoituja havainnekuvia suunnitelmamuutoksen mukaisessa keskuksessa

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



26.11.2014

Kaj/9

SRV Yhtiö Oyj

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 1200

HEL 2014-012503 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan:

muuttamaan Helsingin kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä 16.8.2011 allekirjoitettua Kalasataman keskuksen toteutussopimusta liitteen 1 mukaisesti;

tekemään toteutussopimuksen muutoksen mukaiset kiinteistökaupan esisopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen muutoksen, maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen sekä sosiaali- ja terveysaseman uuden huoneenvuokrasopimuksen; ja

tekemään näihin sopimuksiin tarvittaessa myöhemmin muutoksia, lisäyksiä ja täsmennyksiä edellyttäen, ettei sopimuskokonaisuus muutu olennaisesti toisenlaiseksi.

Toteutussopimuksen muutoksen saa allekirjoittaa vain siinä tarkoitettujen kiinteistökaupan esisopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muutoksen allekirjoittamisen yhteydessä.

B

Kaupunginvaltuusto päättää kohdassa A tarkoitetun toteutussopimuksen muutoksen perusteella vahvistaa erillistä Kalasataman sosiaali- ja terveysasemaa varten kaavoitettavien tonttien 10627/1 ja 2 myyntihinnaksi 400 euroa kerrosneliömetriltä lukuun



ottamatta katutasoon tulevassa asemakaavassa osoitettavia liiketiloja, joiden osalta myyntihinta on 500 euroa kerrosneliömetriltä.

Myyntihintoihin lisätään kahden (2) prosentin vuosittainen korko Kalasataman keskuksen toteutuskilpailun tarjouksen viimeisen jättämispäivän (3.3.2011) ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta.

C

Kaupunginvaltuusto päättää kohdassa A tarkoitetun toteutussopimuksen muutoksen mukaisesti muuttaa 26.8.2009 (172 §) vahvistamiaan Kalasataman keskuksen pysäköintilaitoksen maanalaisten alueiden vuokrauserusteita niin, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa neljän (4) euron suuruista lattianeliömetrihintaa ja viiden prosentin tuottovaatimusta pysäköintiin käytettävien tilojen osalta, sekä yhden (1) euron suuruista lattianeliömetrihintaa ja viiden prosentin tuottovaatimusta ajotunneleiden ja maanpinnalle ulottuvien jatkoyhteyksien osalta siltä osin kuin edellä mainitut ovat liitteessä 2 vihreällä piirretyn alueen ulkopuolella.

Tätä vuosivuokraa ei peritä Kalasataman keskusta palvelevien teknisten tilojen eikä poistumistiekäytävien, portaikkojen eikä muiden kuilurakenteiden alasta.

10.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 30.10.2014 § 514

HEL 2014-012503 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta 75/675 498 ja 75/674 499; Hermannin rantatie, Junatie, Kulosaarensilta, Itäväylä

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä 16.8.2011 allekirjoitettua



Kalasadaman keskuksen toteutussopimusta muutetaan liitteen nro 1 mukaisesti.

Lisäksi kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä esitetyn sopimusmuutoksen mukainen kiinteistökaupan esisopimus, kiinteistökaupan esisopimuksen muutos, maanalaisten alueiden maanvuokrasopimus sekä sosiaali- ja terveysaseman uusi huoneenvuokrasopimus.

Edelleen kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä mainittuihin sopimuksiin tarvittaessa myöhemmin muutoksia, lisäyksiä ja täsmennyksiä edellyttäen, ettei sopimuskokonaisuus muutu olennaisesti toisenlaiseksi.

Samalla todetaan, että sopimusmuutoksen saa allekirjoittaa vain edellä sanotun kiinteistökaupan esisopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muutoksen allekirjoittamisen yhteydessä.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että edellä mainitun sopimusmuutoksen perusteella erillistä Kalasadaman sosiaali- ja terveysasemaa varten kaavoitettavien tonttien 10627/1 ja 2 myyntihinnaksi vahvistetaan 400 euroa kerrosneliömetriltä lukuun ottamatta katutasoon tulevassa asemakaavassa osoitettavia liiketiloja, joiden osalta myyntihinta on 500 euroa kerrosneliömetriltä. Myyntihintoihin lisätään kahden (2) prosentin vuosittainen korko Kalasadaman keskuksen toteutuskilpailun tarjouksen viimeisen jättämispäivän (3.3.2011) ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että edellä mainitun sopimusmuutoksen perusteella kaupunginvaltuuston 26.8.2009 (172 §) vahvistamia Kalasadaman keskuksen pysäköintilaitoksen maanalaisten alueiden vuokrausperusteita muutetaan niin, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa neljän (4) euron suuruista lattianeliömetrihintaa ja viiden prosentin tuottovaatimusta pysäköintiin käytettävien tilojen osalta sekä yhden (1) euron suuruista lattianeliömetrihintaa ja viiden prosentin tuottovaatimusta ajotunneleiden ja maanpinnalle ulottuvien jatkoyhteyksien osalta siltä osin kuin edellä mainitut ovat liitteessä nro 4 vihreällä piirretyn alueen ulkopuolella. Edellä sanotulla tavalla määräytyvään vuosivuokraan ei lasketa Kalasadaman keskusta palvelevia teknisiä tiloja eikä poistumistiekäytäviä ja portaita eikä muita kuilurakenteita.



26.11.2014

Kaj/9

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jaakko Stauffer, virastopäällikkö, puhelin: 310 36440
jaakko.stauffer(a)hel.fi
Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi
Hannu Asikainen, projektijohtaja, puhelin: 310 79787
hannu.asikainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566