



25.03.2020

Asia/8

## § 98

### Vuokrausperiaatteiden määrittäminen määrälalle (Länsisatama, Jätkäsaari, tuleva pysäköintitontti)

HEL 2020-001026 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) liitteen 1 mukaisen kiinteistön 91-20-9909-100 määrälalan vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2069 saakka liitteen 5 mukaisesti.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokra-alue
- 2 Sijainti- ja vuokra-aluekartta
- 3 Asemakaavaluonnoksen havainnekuva
- 4 Poikkeamispäätös
- 5 Vuokrausperiaatteet

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Tietoja hankkeesta

Alueelle suunnitellaan pysäköintilaitosta tulevan liikuntakeskuksen ja hotellin sekä sataman käyttöön. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 27.11.2017, 17 § varannut alueen Royal Areena Oy:lle vuoden 2019 loppuun asti, minkä jälkeen alue on vuokrattu lyhytaikaisesti poikkeamis- ja rakennusluvan hakemista sekä maanrakennustöiden aloittamista varten 23.6.2020 saakka Royal Areena Oy:lle. Royal Areena Oy:n pysäköintilaitosta varten perustama Kiinteistö Oy Helsingin Jätkäsaaren Satamapysäköinti on merkitty kaupparekisteriin 12.6.2019.



Suunniteltuun pysäköintilaitokseen tulisi noin 760 autopaikkaa kahdeksaan kerrokseen. Rakennuksen laajuus olisi noin 24 668 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaava ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaava nro 8043 (vahvistettu 12.12.1979). Asemakaavan mukaan alue satama-alueita.

Asemakaavaluonnoksessa (3.6.2014) alue oli osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Alueelle on kuitenkin tarkoitus toteuttaa pysäköintilaitos ja uudemmassa asemakaavaluonnoksessa alue on merkitty pysäköintitontiksi (LPA).

Asemakaavan muutoksessa alueelle on suunniteltu pysäköintilaitoksen lisäksi liikuntatiloja ja kylpylähotelli. Pysäköintilaitos toteutetaan kuitenkin ennen kaavamuutoksen hyväksymistä poikkeamisluvalla, joka on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 10.12.2019, 656 §. Vuokra-alueelle tulee näin ollen vahvistaa vuokrausperiaatteet ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimista. Asemakaava muutoksen myötä kiinteistön 91-20-9909-100 määräalasta muodostuu LPA-tontti nro 20836/1.

Sijainti- ja vuokra-aluekartta sekä asemakaavaluonnoksen havainnekuva ovat liitteinä 2 ja 3. Poikkeamispäätös on liitteenä 4.

#### Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-aika on noin 50 vuotta siten, että vuokra-aika päättyy vuoden 2069 lopussa.

Tulevalle pysäköintitontille esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 7,50 euroa. Hintatasossa joulukuu 2019 (ind. 19,76) tontin kerrosneliömetrihintaa on noin 148 euroa. Vuosivuokra olisi tällä hetkellä noin 183 000 euroa.

Vuokrahinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan antamaan arviolausuntoon.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

#### Lopuksi



25.03.2020

Asia/8

Arviolausunto on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokra-alue
- 2 Sijainti- ja vuokra-aluekartta
- 3 Asemakaavaluonnoksen havainnekuva
- 4 Poikkeamispäätös
- 5 Vuokrausperiaatteet

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.02.2020 § 82

HEL 2020-001026 T 10 01 01 02

Valtamerilaituri 4

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitekartan 1 mukainen, noin 6 353 m<sup>2</sup> suuruinen määräala Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) kiinteistöstä 91-20-9909-100 31.12.2069 asti seuraavin ehdoin:

1

Tulevan pysäköintilaitostontin, noin 6 353 m<sup>2</sup> suuruisen määrään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) kiinteistöstä 91-20-9909-100 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkus-



25.03.2020

Asia/8

tannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 7,50 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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