



11.05.2016

Kaj/4

§ 121

Jätkäsaaren Bunkkerista järjestetyn toteutuskilpailun lopputulokseen perustuvan hankekokonaisuuden hyväksyminen

HEL 2014-008155 T 10 03 09

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun voittajan SRV Rakennus Oy:n kanssa yhtiön tekemän tarjouksen mukaisesti Bunkkeria koskevat toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja sen mukaisen lopullisen kiinteistökaupan.

Tarjouspyyntö on liitteenä 1, sen mukainen 1.4.2016 päivätty tarjouskirje liitteenä 2, toteutussopimusluonnos liitteenä 3 ja kiinteistökaupan esisopimus liitteenä 4.

Toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisella lopullisella kiinteistökaupalla yhtiölle tai sen määräämälle myydään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro 20811 ohjeellinen tontti nro 2 (noin 8 588 m²:n suuruinen määräala kiinteistöä 91-20-9909-100) ja sillä oleva Bunkkeri-rakennus.

Kauppahinta on 22 711 000 euroa. Kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin korotuksella Bunkkerin toteutuskilpailun tarjousten viimeisen jättämispäivän (1.4.2016) ja lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kauppakirja kiinteistökaupan esisopimuksessa sanotuin ja muuten kaupungin tavanomaisin ehdoin.

Kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään sopimuskokonaisuus huomioiden vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia toteutussopimukseen, kiinteistökaupan esisopimukseen sekä lopulliseen kiinteistön kauppakirjaan.

B

hyväksyä liitteenä 5 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 18 915 bruttoneliometriä ja 13 080 huoneistoneliometriä.



Kiinteistöviraston tilakeskus oikeutetaan samalla tekemään liitteenä 6 olevan vuokrasopimusluonnoksen ja vastuunjakotaulukon mukainen vuokrasopimus liikunta- ja uimahallitiloista hankesunnitelman ja siihen liittyvän SRV Rakennus Oy:n pääomavuokrista tekemän tarjouksen mukaisesti 25 vuoden määräajaksi.

Tarjouksen mukaan liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistone-liömetriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistone-liömetriltä. Pääomavuokra pääomitettuna kiinteälle 25 vuoden vuokra-ajalle on yhteensä noin 47,7 miljoonaa euroa. Tilakeskus on oikeutettu vuokraamaan nämä tilat edelleen liikuntavirastolle samoin ehdoin ja vuokrin lisättynä 0,50 euroa neliömetriltä maksettavalla kuukausittaisella asiantuntijapalkkiolla. Pääomavuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määritelty pitäen perusindeksinä tammi-kuun 2016 indeksipistelukua.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Bunkkeri-ratkaisun esityksen mukaisena kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten Käpylinnan myös monia erityisryhmiä palveleville liikuntatiloille järjestyy korvaavat tilat niin Käpylinnan remontin aikana kuin sen valmistumisen jälkeen joko Käpylinnassa tai samalla alueella. (Osku Pajamäki)

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 selvitetään vaihtoehtoina edullisempi vuokrasopimus liikuntatiloille tai kyseisten tilojen toteuttaminen kaupungin omana hankkeena.

Puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu René Hursti ehdottanut, että kaupunginvaltuusto edellyttäisi, että Käpylinnan liikuntatilat säilytetään kaupungin omana liikuntatilana ja sen toiminta erityisryhmien ja muiden osalta, myös käärmetalon remontin jälkeen jatkuu, eikä bunkkerin valmistuminen lakkauta Käpylinnan toimintaa.

Lisäksi keskustelun kuluessa oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat kaksi toivomuspontta:

Valtuutettu Sirkku Ingervo oli valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:



Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Käpylinnan liikuntatila pyritään säilyttämään kaupungin omana liikuntatilana ja sen toiminta erityisryhmien ja muiden osalta myös Käärmetalon remontin ja Bunkkerin valmistumisen jälkeen.

Valtuutettu Osku Pajamäki oli valtuutettu Björn Månssonin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Bunkkeri-ratkaisun esityksen mukaisena kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten Käpylinnan myös monia erityisryhmiä palveleville liikuntatiloille järjestyy korvaavat tilat niin Käpylinnan remontin aikana kuin sen valmistumisen jälkeen joko Käpylinnassa tai samalla alueella.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

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

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu René Hurstin vastaehdotus liity käsiteltävänä olevaan asiaan, joten sitä ei oteta äänestettäväksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponsien hyväksymisestä äänestetään kummastakin erikseen.

1 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Sirkku Ingervon ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Käpylinnan liikuntatila pyritään säilyttämään kaupungin omana liikuntatilana ja sen toiminta erityisryhmien ja muiden osalta myös Käärmetalon remontin ja Bunkkerin valmistumisen jälkeen.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 24

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Harri Lindell, Petra Malin, Sami Muttilainen, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Jukka Relander,



Pekka Saarnio, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 2

Jessica Karhu, Kauko Koskinen

Tyhjä: 56

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Poissa: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Puoskari

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Sirkku Ingervon ehdottamaa toivomuspontta.

2 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Osku Pajamäen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Bunkkeri-ratkaisun esityksen mukaisena kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten Käpylinnan myös monia erityisryhmiä palveleville liikuntatiloille järjestyy korvaavat tilat niin Käpylinnan remontin aikana kuin sen valmistumisen jälkeen joko Käpylinnassa tai samalla alueella.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 64

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jes-



sica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivu-laakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Tyhjä: 18

Hennariikka Andersson, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Fatbardhe Hetemaj, Seppo Kanerva, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Otto Lehtipuu, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Puoskari

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Osku Pajamäen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö 29.3.2016
- 2 Tarjous 1.4.2016
- 3 Luonnos toteutussopimukseksi 29.3.2016
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus
- 5 Hankesuunnitelma 4.1.2016
- 6 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 20 k.)
- 7 Liikuntalautakunnan lausunto hankesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



11.05.2016

Kaj/4

Otteet

Ote

SRV Rakennus Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun tavoitteena on ollut löytää Jätkäsaaren maamerkkirakennukselle uusi omistaja, joka kehittää ja suunnittelee Bunkkeriin monipuolisen tilakokonaisuuden ja toteuttaa rakennukseen kaupungin tarvitsemat liikuntatilat kaupungin antamaan määräaikaan 31.5.2019 mennessä kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisella tavalla. Tästä on saatu SRV Rakennus Oy:ltä tarjous 1.4.2016.

Kaupunki sitoutuu tekemään mainituista, mm. koulujen käyttöön tulevista liikuntatiloista ja uimahallista vuokrasopimuksen liikuntaviraston ja opetusviraston käyttöön 25 vuodeksi. Liikuntalautakunta puoltaa Bunkkerin vuokratilojen hankesuunnitelmaa.

Kilpailuehdotuksen toteuttamiseksi tarvittavaa asemakaavamuutosta on valmisteltu toteuttamiskilpailun rinnalla ajan säästämiseksi, jotta vuokratilat saataisiin koulujen käyttöön koulujen toiminnan alkamiseen mennessä. Asemakaavamuutosehdotus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.2.2016 ja asemakaavamuutos on nähtävillä 22.4.2016 saakka. Asemakaavamuutosehdotuksen kartta on liitteenä 7.

Kaikki liikuntatilat on suunniteltu liikuntaviraston hyväksymän tilaohjelman mukaisesti. Kaupungin antamat energiatehokkuustavoitteet ylitetään. Kilpailuehdotus täyttää hankekokonaisuudelle asetetut toiminnalliset, taloudelliset, aikataululliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Tarjouksen sisältämä viitesuunnitelma edustaa korkealaatuista arkkitehtuuria.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailulla on etsitty toteuttajaa kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti, toiminnallisesti ja aikataulullisesti sekä kaupunkikuvallisesti toteuttamiskelpoiselle ratkaisulle Jätkäsaaren maamerkkirakennuksen uudeksi käytöksi. Kun lähtökohdaksi kaupungin toimesta on asetettu, että Bunkkeri-rakennus ainakin osittain säilyy hahmona paikallaan, kilpailu on ollut perusteltua järjestää rakennuksen parhaaksi mahdolliseksi hyödyntämiseksi niin, ettei kiinteistön kehittäminen kuormita kaupungin investointibudjettia.

Bunkkerin kaksivaiheisen toteuttamiskilpailun järjestämisestä ja rakennusoikeuden vähimmäismyyntihinnoista päätettiin kaupunginvaltuustossa 26.11.2014 (366 §). Toteutuskilpailun ensimmäisestä vaiheesta, kilpailuun osallistujien valinnasta ja kilpailun jatkamisesta päätettiin kiinteistölautakunnassa 28.4.2015 (186 §). Tarjouspyyntö lähetettiin 8.1.2016 ja 3.2.2016 saatiin ehdollinen tarjous. Tarjouksen ehdollisuuden vuoksi ja hankintamenettelyn määrämuotojen noudattamiseksi kiinteistölautakunnassa 25.2.2016 (75 §) päätettiin hankinnassa siirtyä neuvottelumenettelyyn. Neuvotteluvaiheen jälkeen pyydettiin tarjoustä 29.3.2016 ja saatiin lopullinen tarjous 1.4.2016.

Sataman entisen kappaletavaravaraston, ”Bunkkerin” muuttamista uuteen käyttöön on selvitetty vuodesta 2000 lähtien useissa vaiheissa. Rakennukseen oli alun perin tarkoitus sijoittaa liikuntatoimen tilojen lisäksi opetustoimen tiloja, mutta tästä on sittemmin luovuttu. Koska kaupungin oma käyttö rajoittuu tulevaisuudessa vain rakennuksen alimpiin kerroksiin, muulle rakennukselle oli etsittävä uusi käyttötarkoitus ja kokonaisuudelle yksityinen toteuttaja.

Kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat todenneet, että Bunkkeriin (nykyisellään noin 38 800 m²) on mahdollista toteuttaa asuamista noin 20 000 k-m² ja muuta kerrosalaa (mm. liikuntatilat, uimahalli ja kaupallisia palveluita) noin 16 000 k-m². Bunkkerin kerroksia voidaan purkaa liikuntatilojen ja asuinrakentamisen tieltä.

Kilpailun yhtenä ehtona on ollut velvoite liikuntatilojen toteuttamisesta 31.5.2019 mennessä. Aikataulu perustuu Jätkäsaaren peruskoulun rakentamisaikatauluun, joka talousarviossa 2016 ja taloussuunnitelmassa 2016 - 2018 on ajoitettu vuosille 2018 - 2019. Väestöennusteet tukevat tätä aikataulua. Koulujen yhteyteen ei ole budjetoitu eikä kaavoitettu omia liikuntatiloja, vaan vuonna 2009 vahvistuneen asemakaavan mukaan koulujen liikuntatilojen on tarkoitus sijaita Bunkkerissa.

Liikuntatilat ja uimahalli toteutetaan Bunkkerin toteutuskilpailun voittajan toimesta ja kaupunki sitoutuu ko. tilojen vuokralaiseksi (tilakeskus/liikuntavirasto) pitkäaikaisella, 25 vuoden vuokrasopimuksella.

Investointivaikutukset

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Toteuttamiskilpailussa ei jaeta rahapalkintoja tai palkkioita. Toteuttamiskilpailulla tai sen ratkaisulla ei ole vaikutuksia kaupungin investointiohjelmaan. Bunkkerin laskennallisen korjausvelan on arvioitu olevan 35 milj. euroa, joka hankkeen toteutuessa poistuu.

Tulovaikutukset

Saadun tarjouksen mukaan kaupunki saa kiinteistön kauppahintana 22,711 milj. euroa. Liikuntavirasto arvioi uimahalli- ja liikuntatilojen pääsylimputuloiksi 3,0 milj. euroa vuodessa.

Vuokra vaikutus ja vaikutus käyttötalouteen

Käyttömenojen suuruudeksi arvioidaan 5,531 milj. euroa vuodessa. Pääomavuokran suuruus on saadun tarjouksen mukaan 3,241 milj. euroa vuodessa. Ylläpitovuokraksi arvioidaan 0,8 milj. euroa vuodessa ja henkilöstökuluiksi 1,5 milj. euroa vuodessa.

Pääomavuokra pääomitettuna kiinteälle 25 vuoden vuokra-ajalle on yhteensä noin 47,7 miljoona euroa.

Vuokrakustannuksiin ja vuokralaiselle kuuluviin ylläpitokustannuksiin tulee varautua kiinteistöviraston tilakeskuksen, liikuntaviraston ja ope-
tusviraston käyttötaloutta suunniteltaessa vuodesta 2019 alkaen.

Hankkeen toteutus ja aikataulu:

Bunkkerin toteutuskilpailun aloitus	syksy 2014
Bunkkerin toteutuskilpailun ratkaisu	kevät 2016
Asemakaavamuutoksen valmistuminen	syksy 2016
Bunkkerin luonnossuunnittelu	syksy 2015 - kevät 2016
Bunkkerin rakennussuunnittelu	kesä - syksy 2016
Rakentaminen	kevät 2017 - kesä 2019

Liikuntatilojen luovutus vuokralaisille 31.5.2019 mennessä.

Hankkeen poikkeuksellisuuden vuoksi rakennusaikaiseen ja takuuajan valvontaan tullaan käyttämään rakennusviraston asiantuntemusta.

Lopuksi

Ehdotus on sisällöltään kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



11.05.2016

Kaj/4

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö 29.3.2016
- 2 Tarjous 1.4.2016
- 3 Luonnos toteutussopimukseksi 29.3.2016
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus
- 5 Hankesuunnitelma 4.1.2016
- 6 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 20 k.)
- 7 Liikuntalautakunnan lausunto hankesuunnitelmasta

Oheismateriaali

- 1 Vipuset - Helsinki ry:n vetoamus 31.3.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

SRV Rakennus Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Liikuntalautakunta
Opetuslautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 27.04.2016 § 111

HEL 2014-008155 T 10 03 09

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto päätti panna asian pöydälle.

26.11.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 18.04.2016 § 354

HEL 2014-008155 T 10 03 09

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun voittajan SRV Rakennus Oy:n kanssa yhtiön tekemän tarjouksen mukaisesti Bunkkeria koskevat toteutus sopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja sen mukaisen lopullisen kiinteistökaupan.

Tarjouspyyntö on liitteenä 1, sen mukainen 1.4.2016 päivätty tarjouskirje liitteenä 2, toteutus sopimusluonnos liitteenä 3 ja kiinteistökaupan esisopimus liitteenä 4.

Toteutus sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisella lopullisella kiinteistökaupalla yhtiölle tai sen määräämälle myydään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro 20811 ohjeellinen tontti nro 2 (noin 8 588 m²:n suuruinen määräala kiinteistöä 91-20-9909-100) ja sillä oleva Bunkkeri-rakennus.

Kauppahinta on 22 711 000 euroa. Kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin korotuksella Bunkkerin toteutus kilpailun tarjousten viimeisen jättämispäivän (1.4.2016) ja lopullisen kauppakirjan allekirjoitus päivän väliseltä ajalta.



Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kauppakirja kiinteistökaupan esisopimuksessa sanotuin ja muuten kaupungin tavanomaisin ehdoin.

Kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään sopimuskokonaisuus huomioiden vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia toteutus sopimukseen, kiinteistökaupan esisopimukseen sekä lopulliseen kiinteistön kauppakirjaan.

B

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 5 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 18 915 bruttoneliometriä ja 13 080 huoneistoneliometriä.

Kiinteistöviraston tilakeskus oikeutetaan samalla tekemään liitteenä 6 olevan vuokrasopimusluonnoksen ja vastuunjakotaulukon mukainen vuokrasopimus liikunta- ja uimahallitiloista hankesuunnitelman ja siihen liittyvän SRV Rakennus Oy:n pääomavuokrista tekemän tarjouksen mukaisesti 25 vuoden määräajaksi.

Tarjouksen mukaan liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistoneeliometriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistoneliometriltä. Pääomavuokra pääomitettuna kiinteälle 25 vuoden vuokraajalle on yhteensä noin 47,7 miljoonaa euroa. Tilakeskus on oikeutettu vuokraamaan nämä tilat edelleen liikuntavirastolle samoin ehdoin ja vuokrin lisättynä 0,50 euroa neliometriltä maksettavalla kuukausittaisella asiantuntijapalkkiolla. Pääomavuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määriteltä pitäen perusindeksinä tammi-kuun 2016 indeksipistelukua.

Käsittely

18.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Asian käsittelyn aikana kuultavina olivat Minna Aarnio ja Jaakko Stauffer. Asiantuntijat eivät olleet läsnä päätöksenteon aikana.

17.11.2014 Ehdotuksen mukaan

10.11.2014 Pöydälle

03.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot



11.05.2016

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäälikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 140

HEL 2014-008155 T 10 03 09

Eesitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

A

Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailu todetaan ratkaistuksi ja SRV Rakennus Oy (Y-tunnus 1728244-6) valitaan kilpailun voittajaksi 1.4.2016 päivätyn tarjouksen (liite nro 2) mukaisesti.

B

kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään SRV Rakennus Oy:n kanssa Jätkäsaaren Bunkkeria koskeva, liitteenä oleva toteutussopimus (liite nro 8) ja liitteenä oleva kiinteistökaupan esisopimus (liite nro 6).

C

Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro 20811 ohjeellinen tontti nro 2 (noin 8 588 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 91-20-9909-100) ja sillä oleva Bunkkeri-rakennus myydään SRV Rakennus Oy:lle tai sen määräämälle allekirjoitetun toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti sekä kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kauppakirja kiinteistökaupan esisopimuksessa (liite nro 6) sanotuin ehdoin ja kaupungin tavanomaisin ehdoin siten, että kauppahinta on ennen jäljempänä sanottua korotusta 22 711 000 euroa.

Kauppahinta muodostuu lisäksi edellä mainittuun kauppahintaan kohdistuvasta kahden (2) prosentin vuotuisesta korotuksesta Bunkkerin toteutuskilpailun tarjousten viimeisen jättämispäivän (1.4.2016) ja kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

D

kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään sopimuskokonaisuuksien vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia päätöskohdan



B mukaiseen toteutus sopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sekä päätöskohdan C mukaiseen lopulliseen kiinteistön kauppakirjaan.

E

liitteenä oleva Jätkäsaaren Bunkkerin vuokratiloja koskeva hankesuunnitelma (liite nro 3) hyväksytään siten, että vuokratilahankkeen enimmäislaajuus on 18 915 brm² ja 13 080 htm².

F

kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikkö oikeutetaan tekemään vuokrasopimus Jätkäsaaren Bunkkeriin rakennettavista liikunta- ja uimahallitiloista SRV Rakennus Oy:n 31.3.2016 pääomavuokran määrääntä antaman tarjouksen (liite nro 2) mukaisesti hintaan liikuntatilat 18,00 euroa/htm²/kk ja uimahallitilat 25,00 euroa/htm²/kk sekä vuokraamaan kyseessä olevat vuokratilat liikuntavirastolle samoin ehdoin ja vuokrin sekä 0,50 euron/m²/kk suuruisella asiantuntijapalkkiolla.

G

Kiinteistölautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

07.04.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Minna Aarnio: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotuksen G kohta poistetaan niin, että H kohta muuttuu samalla kohdaksi G.

Esityksen perustelujen kohdan Vuokravaikutus ja vaikutus käyttötalouteen viimeinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Hankkeen poikkeuksellisuuden vuoksi rakennusaikaiseen ja takuuajan valvontaan tullaan käyttämään rakennusviraston asiantuntemusta.

25.02.2016 Ehdotuksen mukaan

28.04.2015 Ehdotuksen mukaan

02.10.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kiinteistöjen kehittämispäällikkö
Minna Aarnio

Lisätiedot

Minna Aarnio, kiinteistöjen kehittämispäällikkö, puhelin: 310 79531



11.05.2016

minna.aarnio(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi
Otto Virenius, projektipäällikkö, puhelin: 310 70869
otto.virenius(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566