



25.03.2020

Ärende/8

§ 98

Arrendeprinciper för ett outbrutet område (Västra hamnen/Busholmen, framtida parkeringstomt)

HEL 2020-001026 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för det outbrutna område på fastigheten 91-20-9909-100 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) som framgår av bilaga 1, från och med ett datum som slås fast senare fram till 31.12.2069 och i enlighet med bilaga 5.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Uppgifter om projektet

På området planeras en parkeringsanläggning för ett kommande idrottscenter och hotell samt för hamnen. Stadsfullmäktiges näringslivs- sektion har 27.11.2017, 17 §, reserverat området för Royal Arena Oy fram till utgången av 2019, varefter området kortfristigt utarrenderats till Royal Arena Oy till och med 23.6.2020 för ansökan om undantag och bygglov samt för inledning av markarbetena. Royal Arena Oy har för sin parkeringsanläggning bildat bolaget Kiinteistö Oy Helsingin Jätkäsaaren Satamapysäköinti, som införts i handelsregistret 12.6.2019.



25.03.2020

Ärende/8

I den planerade parkeringsanläggningen ska det finnas ca 760 bilplatser i åtta våningar. Bygganden ska omfatta 24 668 m² vy.

Detaljplan och tomtuppgifter

För området gäller detaljplan nr 8043 (fastställd 12.12.1979).

I utkastet till detaljplan (3.6.2014) är området ett kvartersområde för verksamhetslokaler (KL-1). Det är dock meningen att bygga en parkeringsanläggning och i det nyare utkastet till detaljplan anges det att området är en parkeringstomt (LPA).

I detaljplaneändringen planeras på området utöver parkeringsanläggningen även idrottslokaler och ett spahotell. Parkeringsanläggningen byggs dock innan detaljplaneändringen godkänns med undantag, som har godkänts av stadsmiljönämnden 10.12.2019, 656 §. Därför ska arrendeprinciper fastställas för området innan ett långvarigt arrendavtal ingås. Som en följd av detaljplaneändringen bildas av ett outbrutet område på fastigheten 91-20-9909-100 en LPA-tomt, nr 20836/1.

En karta över läget och arrendeområdet samt en illustration tillhörande utkastet till detaljplan finns i bilagorna 2 och 3. Undantagsbeslutet utgör bilaga 4.

Arrendetid och arrendets belopp

Arrendetiden är ungefär 50 år, dvs. arrendetiden upphör vid utgången av 2069.

Årsarrendet för den kommande parkeringstomten föreslås bli bestämt så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 7,50 euro per kvadratmeter våningsyta. I prisnivån för december 2019 (index 19,76) är priset per kvadratmeter våningsyta cirka 148 euro. Årsarrendet är således nu ca 183 000 euro.

Arrendet baserar sig på ett utomstående värderingsutlåtande.

Behörighet

Enligt 7 kap. 1 § 8 punkten i förvaltningsstadgan fastställer stadsfullmäktige allmänna arrendeprinciper för arrendavtal på över 30 år.

Till slut

Värderingsutlåtandet är en sekretessbelagd handling (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 punkten). De förtroendevalda har tillfälle att ta del av handlingen på stadens registratorskontor när föredragningslistan har publi-



25.03.2020

Ärende/8

cerats. På sammanträdesdagen finns den tillgänglig hos sammanträdes sekreterare.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 16.03.2020 § 186

HEL 2020-001026 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) liitteen 1 mukaisen kiinteistön 91-20-9909-100 määrää-
lan vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta al-
kaen 31.12.2069 saakka liitteen 5 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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