



07.10.2020

Asia/5

## § 236

### Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen toimitilatontille (Sörnäinen, Työpajankatu, tontti 10575/29)

HEL 2020-006793 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti Sörnäisissä sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 vuokrauseriaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet tontti 10575\_29
- 2 Sijainti\_ ja\_ varausaluekartta

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12390, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2017 § 195 ja se on tullut voimaan 2.6.2017. Tontti 10575/29 on osoitettu asemakaavassa toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m<sup>2</sup>, pinta-ala 2 452 m<sup>2</sup> ja sille voi toteuttaa 3–10 -kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja kartta varausalueesta ovat esityksen liitteenä 2.



## Varauspäättös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 9.12.2019 § 45 päättänyt varata tontin Lindström Invest Oy:lle 31.12.2020 saakka toimistohankkeen suunnittelua varten. Suunnittelu on edennyt varauspäättökseen mukaisesti ja hankkeelle on haettu rakennuslupaa. Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

Hankkeen suunnitelma oheismateriaalissa.

## Vuokraus- ja myyntiperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden mukaan tontti voidaan vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tai myydä. Vuokrasopimus on voimassa noin 60 vuotta, siten että se päättyy 31.12.2080. Vuosivuokra ja myyntihinta määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa 26 euron kerrosneliömetrihintaa (nykyarvo noin 511 €/k-m<sup>2</sup>).

Arvonmäärityksessä on käytetty kahden ulkopuolisen arvioijan antamaan arviolausuntoa. Asemakaavan mukaisen kerrosalan ja edellä mainittujen hintojen perusteella tontin vuosivuokra on noin 271 000 euroa ja myyntihinta on noin 5,1 miljoonaa euroa.

Lausunnot ovat oheismateriaalissa.

Tontilla sijaitsee kaupungin toteuttama ja tällä hetkellä kaupungin omistuksessa oleva Kaupunkiympäristötaloa varten rakennettu ajoluiska. Luiskan kautta on ajoyhteys korttelin usean eri rakennuksen kellaripysäköintiin. Luiskan toteuttamiskustannukset tullaan perimään korttelin toteuttajilta. Kun toteuttamiskustannukset on saatu perittyä korttelin toteuttajilta, niin luiskan omistuksen voi luovuttaa vastikkeetta vaihtoehtoisesti tontin 10575/29 ostajalle tai Kaupunkiympäristötalon tontin omistajalle. Neuvottelut ajoluiskan omistuksen siirrosta ovat vireillä.

## Tontinluovutuslinjaukset

Kaupunginhallitus on 1.4.2019 § 220 hyväksynyt Helsingin tontinluovutusta koskevat linjaukset sekä niitä tarkentavat soveltamisohjeet. Tontinluovutusta koskevien linjausten (3.2) mukaan kaupunki luovuttaa hankkeen toteuttajan valinnan mukaan muun muassa toimistotontit myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin.

## Toimivalta ja täytäntöönpano

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



07.10.2020

Asia/5

Kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden myynnistä silloin kun kauppahinta on yli 5 miljoonaa euroa, mutta kuitenkin enintään 10 miljoonaa euroa (HS 7 luku 1 § 6 kohta, khs 18.9.2017 § 865).

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto päättää vuokrausperiaatteista, oikeuttaa tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama vuokraamaan tai myymään tontti.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet tontti 10575\_29
- 2 Sijainti\_ ja\_ varausaluekartta

**Oheismateriaali**

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k)
- 3 VIITTA 160420 JP pienennetty

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 28.09.2020 § 594

HEL 2020-006793 T 10 01 01 02

Päätös



07.10.2020

Asia/5

A)

Kaupunginhallitus vahvisti Sörnäisissä sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 myyntiperiaatteet liitteen 1 mukaisesti, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy tontin 10575/29 vuokrauseriaatteet.

B)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Sörnäisissä sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 vuokrauseriaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 403

HEL 2020-006793 T 10 01 01 02

Vanha Talvitie 5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Sörnäisissä sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 vuokraus- ja myyntiperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.
- Tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan vuokraamaan tai myymään tontti 10575/29.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi