



§ 134

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle määräälan varaamiseksi Fingrid Oyj:lle sähkömuuntoaseman suunnittelua varten sekä sen vuokrausperusteiden vahvistaminen (Viikki, määrääla tontista 36003/13)

HEL 2019-002577 T 10 01 01 00

Sahamylyntie 4

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36003 tontista 13 varattaisiin noin 21 834 m²:n suuruinen määrääla Fingrid Oyj:lle 31.12.2021 saakka sähkömuuntoaseman suunnittelua varten liitteen nro 1 mukaisin sekä seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan mukainen (liite nro 2)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä vuokrausperusteet siten, että Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36003 tontista 13 vuokrataan noin 21 834 m²:n suuruinen määrääla Fingrid Oyj:lle noin 30 vuodeksi vuokran perustuessa elinkustannusindeksiin sidottuun pääoma-arvoon 8,90 euroa/k-m² (ind. 100), joka vastaa nykyhintana 174 euroa/k-m² (ind. 1950), sekä muutoin sähköasemia varten laaditun maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelujen yritystonttitiimin päällikön määräämästä ajankohdasta alkaen.

(T1136-109)

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Varausalue
- 3 Sijaintikartta



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maka/Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vireille tulo

Fingrid Oyj pyytää 27.2.2018 päivätyllä hakemuksellaan, että sille varattaisiin noin 21 834 m²:n suuruinen määräala tontista nro 36003/13 sähkömuuntoaseman suunnittelua varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Hakemuksen mukainen määräala tontista 36003/13 sijaitsee Viikin pienteollisuusalueella. Samalla tontilla sijaitsevat sekä Helen Oy:n että Helen Sähköverkko Oy:n sähköasemat ja energiahuoltoon tarkoitetut tilat.

Tontti 36003/13 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 17.11.1972 vahvistaman asemakaavan nro 6498 mukaan kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (Yt). Tontin pinta-ala on yhteensä 66 998 m² ja sen rakennusoikeus yhteensä 10 050 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,15.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty EN-kohde-merkinnällä. Yleiskaava 2016:ssa alueella on merkintä Kantakaupunki C2. Alueen toteuttamiselle ei asemakaavapalvelun mukaan ole estettä.

Tontin varaaminen ja vuokrausperusteiden vahvistaminen

Esittelijän mielestä po. tontin varaaminen ja vuokraus myöhemmin päätettävänä ajankohtana hakijalle on perusteltua.



12.03.2019

Hakijalla on suunnitteilla rakentaa po. määräalalle 400/110 kV muuntoasema. Hanketta on suunniteltu yhdessä Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa. Hankkeen rakentaminen ajoittuu 2020 –luvun alkupuolelle.

Esittelijän mielestä samalla on syytä vahvistaa po. tontille vuokranmääräytymisperusteet niin, että se voidaan vuokrata varausajan jälkeen varauksensaajalle virkamiespäätöksellä 30 vuodeksi vuokran perustessa elinkustannusindeksiin sidottuun pääoma-arvoon 8,90 euroa/k-m² (ind. 100), mikä vastaa nykyarvoa 174 euroa/k-m² (ind. 1950). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa Catellan laatiman hintarivion mukaista hintaa sähköasemaa varten alueella.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Varausalue
- 3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maka/Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3