



06.06.2016

Kj/8

§ 569

Määrärahan myöntäminen kaupunginkanslialle Vuosaaren Urheilutalo Oy:n autopaikkojen siirtämiseen Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen liittyviin järjestelyihin

HEL 2016-003755 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kaupunginkanslialle talousarvion kohdasta 8 22 19 Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi

174 000 euroa kohdennettuna pääomasijoituksena Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokselle 126 autopaikan käyttöönoton edellyttämiin muutostöihin pysäköintilaitoksessa.

Pääomasijoitus maksetaan siten, että uusien paikkojen käyttöönotto on mahdollista, kun nykyisiä autopaikkoja ei voida enää käyttää alueella tehtävien maaperän kunnostustöiden tai rakennustöiden vuoksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistölautakunta päätti 7.4.2016 § 45 hyväksyä sopimuksen Vuosaaren Urheilutalo Oy:n autopaikkojen siirrosta Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokseen ja merkitä Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle vuokratun autopaikkatontin (LPA) 54176/2 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen nro 19845 päättymään 1.10.2016 lukien edellyttäen, että kaupunginhallitus myöntää pysäköintijärjestelyn edellyttämät määrärahat.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 30.5.2016 esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi talousarvion luvusta 8 22 (Arvopaperit, Khn käytettäväksi) 174 000 euroa (alv. 0 %) kohden-



nettuna pääomasijoituksena Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokselle 126 autopaikan käyttöönoton edellyttämiin muutostöihin pysäköintilaitoksessa. Pääomasijoitus maksetaan siten, että uusien paikkojen käyttöönotto on mahdollista, kun nykyisiä autopaikkoja ei ole mahdollista enää käyttää alueella tehtävien maaperän kunnostustöiden tai rakennustöiden vuoksi.

Nykyinen autopaikkatontti

Kiinteistölautakunta päätti 21.11.2000 vuokrata Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle autopaikkatontin 54176/2 (pinta-ala 4 594 m²) urheilutalon autopaikoitusta varten ajaksi 1.2.2001 - 31.12.2030. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 9.3.2001. Vuokraus perustuu ns. Vuosaaren siltasopimukseen (Kvsto 21.6.1967, asia nro 21), jossa kaupunki on sitoutunut luovuttamaan korvauksetta tarkoituksenmukaisen paikoitusalueen urheilutalotontin paikoitukseen. Siten vuokrasopimusehdon mukaan kaupunki ei peri vuokranmaksua niin kauan kuin tonttia käytetään urheilutalotontin 54090/5 autopaikoituksen järjestämiseen. Vuosaaren Urheilutalo Oy on rakentanut autopaikkatontille 126 maantasoista, asfaltoitua ja valaistua autopaikkaa.

Asemakaavan muutos ja tontin varaus

Vuosaarentie 3:n alueelle on kaupungin aloitteesta laadittu asemakaavan muutos nro 12188, joka on tullut voimaan 14.3.2014. Kaavamuu- toksella Vuosaaren urheilutalon käytössä ollut autopaikkatontti (LPA) on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontiksi 54175/1. Tontin kerrosala on 10 300 k-m².

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 § 113 varata AL-tontin 54157/1 asuntotuotantotoimikunnalle valtion tukemien vuokra-asuntojen (50 %) ja välimuodon asuntojen (50 %) suunnittelua varten mm. ehdolla, että tontin rakentaminen edellyttää LPA-tontin 54176/2 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen päättämistä ja tontilla olevien autopaikkojen uudelleen järjestelyjä. Tontin maankäytön toteutumisen ajankohtaan vaikuttaa pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmän valinta.

Autopaikkojen siirtoa koskeva sopimus

Em. Kiinteistölautakunnan 7.4.2016 hyväksymä sopimus Vuosaarentie 3:n autopaikkojen siirtoon liittyviksi järjestelyksi on laadittu yhteistyössä HKL:n, Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitoksen, Vuosaaren Urheilutalo Oy:n, kiinteistöviraston tonttiosaston ja kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kesken.

Nykyiset Vuosaaren urheilutalon autopaikkatontin maantasopaikat korvataan maanalaisilla laitospaikoilla Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysä-



06.06.2016

Kj/8

köintilaitoksessa. HKL:llä on nykytilanteessa edellytykset luopua väliaikaisesti 126:n Mosaiikkitorin Pysäköintilaitoksessa sijaitsevan liityntäpysäköintipaikan käyttöoikeudesta niin, että kaupunki voi luovuttaa ne 31.12.2030 saakka Vuosaaren urheilutalolle käytettäväksi ja korvaamaan niitä paikkoja, jotka Vuosaaren urheilutalo on vuokrannut maatasopaikkoina pitkäaikaisella vuokrasopimuksella autopaikkatontilta (LPA) 54176/2.

Mikäli myöhemmin päätetään, että nämä liityntäpysäköintipaikat lopullisesti jäävät muuhun kuin liityntäpysäköintikäyttöön, tulee kaupungin sisällä kuitenkin, pysyvästä ratkaisusta sovittaessa, suorittaa samalla omistusjärjestely, jolla ko. pysäköintipaikkoja vastaava osakemäärä lunastetaan HKL:ltä niiden kirjanpitoarvosta tai muusta sovittavasta arvosta.

Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitos, HKL ja Vuosaaren Urheilutalo Oy tekevät keskenään sopimuksen Vuosaaren Urheilutalon väliaikaisesta käyttöoikeudesta 126 pysäköintipaikkaan pysäköintilaitoksessa ja niiden hoito- ja rahoitusvastikkeesta 31.12.2030 saakka. Käyttöoikeussopimuksen päättyessä Helsingin kaupunki sitoutuu osoittamaan Vuosaaren urheilutalolle 126 pysäköintipaikkaa Mosaiikkitorin Pysäköintilaitoksesta tai muualta lähialueelta kaupungin tavanomaisin luovutusehdoin tai muutoin erikseen sovittavin tavoin. Autopaikkojen käyttöönotto edellyttää muutostöitä pysäköintilaitoksessa.

Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitos on laatinut 22.1.2016 päivätyn selvityksen Mosaiikkitorin pysäköintihallin 2. kerroksen käyttöönotosta, toimenpiteistä ja kustannuksista. Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitos käynnistää välittömästi kustannuksellaan muutostöiden tarkemman suunnittelun ja rakennusluvan hakemisen. Sopimuksen mukaisesti kiinteistöviraston tonttiosasto on valmistellut kiinteistölautakunnalle päätösehdotuksen sopimuksen hyväksymisestä ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle vuokratun autopaikkatontin (LPA) 54176/2 pitkäaikainen maanvuokrasopimuksen merkitsemisestä päättymään 1.10.2016 lukien.

Sopimukseen liittyvät sekä maaperän kunnostamisen edellyttämät määrärahaesitykset

Kiinteistölautakunta on tehnyt kaupunginhallitukselle sopimuksen toteuttamisen liittyvät määrärahaesitykset. Kaupungin omistuksessa oleviin yhtiöihin tehtävät pääomasijoitukset käsitellään kaupunginhallituksen konsernijaostossa, joka esittää määrärahatarpeet kaupunginhallitukselle. Konsernijaosto esittää, että Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokselle kohdennetaan 174 000 euron pääomasijoitus 126 autopaikan käyttöönoton edellyttämiin muutostöihin. Määräraha voidaan



06.06.2016

Kj/8

myöntää talousarvion kohdasta 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi.

Sopimuksen mukaan kiinteistöviraston tonttiosasto kunnostaa kustannuksellaan sopimuksen mukaisen vuokra-alueen väliaikaiseen pysäköintiin. Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle 81 000 euron suuruisen määrärahan myöntämistä kiinteistövirastolle Vuosaaren Urheilutalo Oy:n 126 autopaikan mahdollisesti tarvittavan väliaikaisen pysäköintialueen rakentamisen kustannuksiin. Em. rakennustöihin voidaan käyttää Esirakentamiseen, täyttötöihin ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin osoitettuja määrärahoja. Tällä hetkellä väliaikaisen pysäköintialueen rakentamiseen ei ole tarvetta. Määrärahaesitys tuodaan tarvittaessa myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Lisäksi sopimuksen mukaan Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle korvataan uusien vastikekustannuksien (uusien laitospaikkojen vastikekustannusten ja nykyisten maantasopaikkojen ylläpitokustannusten erotus) alkaen vuodesta 2017 vuoteen 2030 asti vuosittaisena arviolta 65 000 euron suuruisena avustuksena. Avustuksen maksaminen aloitetaan aikaisintaan 2017 ja kun uudet laitospaikat on otettu käyttöön. Avustukset käsitellään erikseen ja määrärahat myönnetään kaupunginhallituksen käytettävistä olevista käyttötalouden määrärahoista.

Autopaikkatontilla oleva pilaantunut maaperä edellyttää maaperän kunnostamista. Töiden kustannuksiin, kunnostustöiden vaatimaan aikaan sekä maa-alueen käyttöön kunnostustöiden aikana vaikuttaa tällä hetkellä selvitettävänä oleva puhdistusmenetelmän valinta. Maaperän kunnostamista koskeva määrärahaesitys tuodaan myöhemmin erikseen kaupungin hallituksen käsiteltäväksi.

Kiinteistöviraston tonttiosasto tulee puhdistusmenetelmästä riippuen aikaisintaan 1.10.2016 lukien, ennen asuntotontin 54157/1 varsinaisten rakennustöiden alkamista, teettämään tontilla maaperän kunnostustyöt ja muut tontin käyttöönoton edellyttämien toimenpiteet, kuten asfaltin ja valopylväiden poistot.

Määrärahaesitys

Esittelijä toteaa, että vuoden 2016 talousarviossa on varauduttu Vuosaaren Urheilutalo Oy:n autopaikkojen siirtämiseen Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen liittyviin lisäpääomajärjestelyihin. Järjestelyihin tarvittava 174 000 euron määräraha tulisi myöntää kaupunginkanslialle talousarvion kohdasta 8 22 19 Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi. Pääomasijoitus maksetaan siten, että uusien paikkojen käyttöönotto on mahdollista, kun nykyisiä autopaikkoja ei voida enää käyttää alueella tehtävien maaperän kunnostustöiden tai rakennustöiden vuoksi.



06.06.2016

Kj/8

Edelleen esittelijä toteaa, että muut Vuosaaren Urheilutalo Oy:n autopaikkojen siirtämisen ja maaperän kunnostamisen edellyttämät määrärahaesitykset valmistellaan erikseen päätettäväksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Koy Mosaikkitorin Pysäköintilaitos
Vuosaaren Urheilutalo Oy
Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 152

HEL 2016-003755 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 93/677 507, Vuosaarentie 3

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä liitteenä nro 3 olevan sopimuksen Vuosaaren Urheilutalo Oy:n autopaikkojen siirrosta Mosaikkitorin Pysäköintilaitokseen ja merkitä Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle vuokratun autopaikkatontin (LPA) 54176/2 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen nro 19845 päättymään 1.10.2016 lukien edellyttäen, että kaupunginhallitus myöntää pysäköintijärjestelyn edellyttämät määrärahat.

(A4154-107)

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntää



06.06.2016

Kj/8

- talousarvion kohdasta 8 22 (Arvopaperit, Khn käytettäväksi) 174 000 euroa (alv. 0 %) kohdennettuna pääomasijoituksena Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitokselle 126 autopaikan käyttöönoton edellyttämiin muutostöihin pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitokseen tehtävistä muutostöistä katetaan määrärahalla uuden ajoyhteyden sekä 1. ja 2. kerrosten välille rakennettavien uusien portaiden kustannukset. Muista muutostyökustannuksista vastaa Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitos itse.

- talousarvion kohdasta 8 01 02 (Kiinteä omaisuus, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet, Khn käytettäväksi) 81 000 euroa (alv. 0 %) kiinteistöviraston tonttiosastolle Vuosaaren Urheilutalo Oy:n 126 autopaikan väliaikaisen pysäköintialueen rakentamisen kustannuksiin urheilutalon eteläpuoliselle alueelle Staran antaman 18.3.2016 päivätyn tarjouksen mukaisesti.

Käsittely

07.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Juha Hakola (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Esko Patrikainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi