



28.09.2020

Asia/5

§ 594

V 7.10.2020, Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen toimitilatontille (Sörnäinen, Työpajankatu, tontti 10575/29)

HEL 2020-006793 T 10 01 01 02

Päätös

A)

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

B)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

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

- A) Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
- B) Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus



28.09.2020

Asia/5

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-m², pinta-ala 2 452 m² ja sille voi toteuttaa 3–10 -kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja kartta varausalueesta ovat esityksen liitteenä 2.

Varauspäätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 9.12.2019 § 45 päättänyt varata tontin Lindström Invest Oy:lle 31.12.2020 saakka toimistohankkeen suunnittelua varten. Suunnittelu on edennyt varauspäätöksen 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-m²).

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 kellaripyhäköintiin. Luiskan toteuttamiskustannukset tullaan perimään korttelin toteuttajilta. Kun toteuttamiskustannukset on saatu perittyä korttelin toteuttajilta, niin luiskan omistuksen voi luovuttaa vastikkeetta vaihtoeh-



28.09.2020

Asia/5

toisesti 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.

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 päätösesityksen B) kohdan vuokrausperiaatteista, oikeuttaa tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama vuokraamaan tai myymään tontti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

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

- A) Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
- B) Kunnallisvalitus, valtuusto



28.09.2020

Asia/5

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

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