



23.09.2020

Ärende/8

§ 224

Arrendeprinciper för en underjordisk parkeringsanläggning (Skatudden)

HEL 2020-007706 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för den underjordiska parkeringsanläggning på Skatudden som framgår av detaljplan nr 12333 i enlighet med bilaga 1.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Katajanokan pysäköintilaitoksen vuokrauseriatteet
- 2 Asemakaava 12333
- 3 vuokra-aluekartta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Projektbeskrivning

En underjordisk parkeringsanläggning med cirka 500 bilplatser har planerats på Skatudden i överensstämmelse med den gällande detaljplanen nr 12333. Parkeringsanläggningen kommer att ligga i området för Kronberggatan, Skatuddskajen, Hamngatan och Mastgatan. Avsikten är att för projektet arrendera en underjordisk lokal på cirka 15 000 m² i de i detaljplanen anvisade höjdlägena för en underjordisk parkeringsanläggning i enlighet med detaljplanen. Parkeringsanläggningen kommer att betjäna områdets företag, invånare och hamn. Infarten till parkeringsanläggningen sker från tomten för verksamhetsbyggnader på Kanalgatan 14.

Området har varit reserverat för YIT Rakennus Oy (YIT) sedan år 2002. YIT har arrenderat området för ett bolag som ska bildas. Ett utdrag ur



23.09.2020

Ärende/8

detaljplanen finns som bilaga 2. En karta över arrendeområdet finns som bilaga 3.

Sökande av bygglov

Det underjordiska området var utifrån ett beslut 12.2.2020, § 16, av chefen för teamet företagstomter vid stadsmiljösektorn utarrenderat till YIT för tiden 1.2–31.7.2020 för sökande av bygglov.

Arrendebeslutet är för 30 år.

Stadsmiljönämnden har 11.8.2020, § 405, i enlighet med sina befogenheter beslutat utarrendera tomten för 30 år så att det är möjligt att inleda projektets byggarbeten innan stadsfullmäktige fattar sitt beslut om arrendeprinciperna.

Arrendeavtal och arrendetid

Årsarrendet för det underjordiska parkeringsområdet bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 5,50 euro/m² (nuvärde cirka 108 euro/m²). Årsarrendet för de underjordiska områdena för körförbindelserna och de tekniska lokalerna som betjänar parkeringsanläggningen bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1,50 euro/m² (nuvärde cirka 29 euro/m²). Priserna har bestämts med hjälp av ett värderingsutlåtande från en utomstående värderare. Årsarrendet är således nu ca 76 000 euro. Utlåtandet finns i bilagematerialet.

Enligt vedertagen praxis för underjordiska parkeringsprojekt tas 20 % av arrendet ut under byggtiden, dock längst i tre års tid.

Avsikten är att arrendeavtalet ingås för cirka 60 år så att arrendetiden går ut 31.12.2080.

Befogenheter

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Katajanokan pysäköintilaitoksen vuokrauseriaatteen



23.09.2020

Ärende/8

- 2 Asemakaava 12333
3 vuokra-aluekartta

Bilagematerial

- 1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.09.2020 § 518

HEL 2020-007706 T 10 01 01 02

Påttös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Katajanokalla sijaitsevan asemakaavan nro 12333 mukaisen maanalaisen pysäköintilaitoksen vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 405

HEL 2020-007706 T 10 01 01 02

Kanavakatu 14

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että



23.09.2020

Ärende/8

- Katajanokalla sijaitsevan asemakaavan nro 12333 mukaisen maanalaisten pysäköintilaitoksen vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen nro 1 mukaisesti.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- oikeuttaa maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön yritystontit-tiimin päällikön vuokraamaan edellä esitysehdotuksessa A tarkoitetun alueen kohdan A liitteessä nro 1 esitetyn periaattein YIT Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun enintään 30 vuodeksi riippumatta tonteille asemakaavan muutoksessa osoitetuista kerrosalamääristä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että näin mahdollisesti päätettyä vuokrausta jatketaan, mikäli kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa esitysehdotuksessa A tarkoitetut vuokrausperiaatteet.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

oikeuttaa maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun maaomaisuuden hallinnan tuki –yksikön sopimukset ja toiminnan ohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(S0108-114)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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