



08.12.2021

Asia/10

§ 392

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen liike- ja toimistotonteille (Taka-Töölö, Mannerheimintie 46 ja 50)

HEL 2021-010618 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti Taka-Töölössä sijaitsevien hotellitonttien 14468/2 ja 14468/3 vuokrausperiaatteet seuraavasti:

- vuokra-aika on 31.12.2071 saakka
- vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100" vastaavaa 40,94 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Vuokralaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa olevat vuokrasopimukset

Tontti 14468/2 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsinki Mannerheimintie 50:lle 31.12.2021 saakka hotellitoimintaa varten. Tontti 14468/3 on vuokrattu Oy Norgani 8 Ab:lle 31.12.2021 asti hotellitoimintaa varten. Tontit on tarkoitus vuokrata uudelleen niiden nykyisille vuokralaisille, joten tonteille esitetään vuokrausperiaatteiden määrittämisestä hotellitoimintaa varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Tontilla 14468/2 on voimassa asemakaavan muutos nro 8512 (vahvistettu 13.1.1983), jossa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), sen pinta-ala on 7 000 m² ja kaavanmukainen rakennusoikeus on 22 177 k-m². Helsingin yleiskaavassa 2016 tontti on osoitettu liike- ja palvelukeskusta alueeksi (C1). Tontilla sijaitsee 22 177 k-m² suuruinen Crowne Plaza Helsinki -hotelli.

Tontilla 14468/3 on voimassa asemakaavan muutos nro 9957 (vahvistettu 3.9.1993), jossa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), jolle saa sijoittaa majoitus-, kokous- ja liiketiloja, sen pinta-ala on 14 506 m² ja kaavanmukainen rakennusoikeus on 28 479 k-m². Helsingin yleiskaavassa 2016 tontti on osoitettu liike- ja palvelukeskusta alueeksi (C1). Tontilla sijaitsee 28 479 k-m² suuruinen Scandic Park Helsinki -hotelli.

Vuokrausperiaatteet

Vuokra-aika on noin 50 vuotta siten, että tontit vuokrataan hotellitoimintaa varten 31.12.2071 saakka.

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 40,94 euroa, jonka nykyarvo on 825 euroa/k-m².

Tonttien uudet vuosivuokrat perustuvat pääoma-arvoon 825 euroa/k-m². Tuottovaade on 5% (kaupunginvaltuusto 1.10.1980 asia nro 18). Tontin 14468/2 uusi vuosivuokra on em. yksikköhinnalla ja asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella noin 915 000 euroa (22 177 k-m² x 825 euroa/k-m² x 5 %). Tontin 14468/3 uusi vuosivuokra on em. yksikköhinnalla ja asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella noin 1 175 000 euroa (28 479 k-m² x 825 euroa/k-m² x 5 %).

Vuosivuokra on markkinaehtoinen. Vuosivuokrasta on pyydetty ulkopuolisen asiantuntijan arviolausunto, joka on oheismateriaalissa.

Toimivalta

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



08.12.2021

Asia/10

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Vuokralaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 891

HEL 2021-010618 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Taka-Töölössä sijaitsevien hotellitonttien 14468/2 ja 14468/3 vuokrausperiaatteet seuraavasti:

- vuokra-aika on 31.12.2071 saakka
- vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100" vastaavaa 40,94 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 554

HEL 2021-010618 T 10 01 01 02

Mannerheimintie 46 ja 50

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.12.2021

Asia/10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Taka-Töölössä sijaitsevien hotellitoimintaan varten uudelleenvuokrattavien tonttien 14468/2 ja 14468/3 vuokra-aika on 31.12.2071 saakka,
- vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 40,94 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja
- tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan vuokraamaan tontit.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223
elina.k.luoma(a)hel.fi