



§ 405

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi maanlaiselle pysäköintilaitokselle (Katajanokka)

HEL 2020-007706 T 10 01 01 02

Kanavakatu 14

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- Katajanokalla sijaitsevan asemakaavan nro 12333 mukaisen maanlaisen 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 esitetyin 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

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



11.08.2020

Asia/9

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Päätöskohdista A ja C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Katajanokalle on suunniteltu voimassa olevan asemakaavan mukainen maanalainen noin 500 autopaikan pysäköintilaitos. Vuokrauseriaatteet mahdollistaa hankkeen toteuttamisen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen kuvaus



Katajanokalle suunniteltu maanalainen pysäköintilaitos sijaitsee Kruunuvoorenkadun, Katajanokanlaiturin, Satamakadun ja Mastokadun alueella. Laitoksen mahdollistaa voimassa oleva asemakaavan nro 12333 (liite 2). Hankkeelle on tarkoitus vuokrata osoittamissa korkeustasoissa sijaitsevaa asemakaavan mukaista maanalaista pysäköintilaitosta varten noin 15 000 m² suuruisen maanalainen tila noin 500 autopaikan pysäköintilaitosta varten. Laitos palvelisi alueen yrityksiä, asukkaita ja satamaa. Sisäänajo on Kanavakatu 14:ssä sijaitsevalta toimitilatontilta.

Alue on ollut varattuna YIT Rakennus Oy:lle vuodesta 2002 lähtien. YIT vuokraisi alueen perustettavan yhtiön lukuun. Kartta vuokra-alueesta on liitteessä 3.

Rakennusluvan hakeminen

Maanalainen alue on vuokrattu YIT:lle rakennusluvan hakemista varten 1.2.-31.7.2020 väliseksi ajaksi.

Vuokrasopimus

Vuokrasopimus tehtäisiin noin 60 vuodeksi. Pysäköintilaitoksen tarvitsemien maanalaisten pysäköintialueiden vuosivuokran perusteena on elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 5,50 euron neliömetrihintaa (nykyrahassa noin 108 €/m²). Pysäköintilaitosta palvelevien ajoyhteyksien ja teknisten tilojen maanalaisten alueiden vuosivuokran perusteena on elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 1,50 euron neliömetrihintaa (nykyrahassa noin 29 €/m²). Hinnat on määritetty ulkopuolisen arvion avulla. Vuosivuokra tällä hetkellä olisi noin 76 000 euroa.

Maanalaisten pysäköintihankkeissa vakiintuneen käytännön mukaan vuokrasta peritään 20 % rakennustöiden aikana, kuitenkin enintään kolmen vuoden ajan.

Vuokrauspäätös 30 vuodeksi

Lisäksi lautakunta päättää vuokrata tontin toimivaltansa mukaisesti 30 vuodeksi, jotta hankkeen rakennustöiden aloittaminen on mahdollista ennen kaupunginvaltuuston päätöstä vuokrausperiaatteista.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet. Lisäksi (B-kohta) kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa



11.08.2020

Asia/9

olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Päätöskohdista A ja C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kanslia / Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho