



27.04.2021

Tonttipäällikkö

29 §**Hotellitontin pitkäaikainen vuokraaminen osto-optiolla Vastint Hospitality B.V.:lle (Länsisatama, tontti 20026/11)**

HEL 2021-004997 T 10 01 01 02

Välimerenkatu 19

Päätös

A

Tonttipäällikkö päätti vuokrata pitkäaikaisesti Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20026 tontin 11 (kiinteistötunnus 91-20-26-11, pinta-ala 2 609 m², os. Välimerenkatu 19) Vastint Hospitality B.V.:lle (y-tunnus: 54360722) seuraavin sekä liitteestä 1 ilmenevin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2022 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 8 031,25 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2022 saakka 160 544,69 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

B

Tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin



27.04.2021

Tonttipäällikkö

kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1120-133

Päätöksen perustelut**Hakemus ja taustaa**

Vastint Hospitality B.V. on pyytänyt tontin 20026/11 vuokraamista hotellihanketta varten, kaupunkiympäristölautakunnan 14.8.2018 tekemän päätöksen (361 §) mukaisesti.

Po. tontti on ollut varattuna hakijalle 31.12.2019 saakka (khs elinkeinojaosto 19.3.2018 § 19) sekä lyhytaikaisesti vuokrattuna hakijalle rakennusluvan hakemista varten 31.12.2020 saakka (yritystontit tiimpäällikkö 25.6.2019 § 52).

Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa (lupatunnus 20-2604-19-A) jo loppuvuodesta 2019 (kylk ympäristö- ja lupajaosto 13.12.2019, § 251), mutta siitä on valitettu, minkä vuoksi tontin pitkäaikainen vuokraus ja hotellin rakentamisen aloitus on viivästynyt. Helsingin hallinto-oikeus on lainvoimaisella päätöksellään 19.11.2020 (H902/2020) on hylännyt valituksen ja tarkoituksena olisi aloittaa rakentaminen vielä kevään 2021 aikana.

Tontin tiedot, asemakaava ja toteutettava hotelli

Tontin 20026/11 pinta-ala on 2 609 m² ja rakennusoikeus 6 250 k-m². Tontti kuuluu asemakaavan nro 12272 mukaiseen toimitilarakentamisen korttelialueeseen (KL-1). Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.8.2015 ja tuli voimaan 12.8.2016.

Nyt vuokrattavalle tontille 20026/11 toteutetaan 7-kerroksinen hotelli (6 221 k-m²). Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan hotellin vastaanottotila, 102-paikkainen ravintola, rakennuksen apu- ja yhteistiloja sekä kuntosalina toimiva 167-paikkainen väestönsuoja. Hotellin 194 majoitushuonetta rakennetaan 2.-7. kerrokseen. Ilmanvaihtokonehuoneet sijoitetaan ullakkotasolle. Kellaria ei rakenneta.

Vuokrausperusteet ja osto-optio

Kaupunkiympäristölautakunta on 14.8.2018 päättänyt tontin vuokrausperusteista sekä osto-oikeuden sisällyttämisestä tontin maanvuokrasopimukseen (kylk 14.8.2018, § 361).



27.04.2021

Tonttipäällikkö

Po. päätöksen mukaan hotellitontin 20026/11 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25,70 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Myös tontin myyntihinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 25,70 euroa/k-m².

Vuokralaisen osto-oikeus on voimassa kolme vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien, kuitenkin kauintaan 31.12.2023 asti. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan. Kokonaiskauppahintaan lisätään kahden (2) %:n suuruinen vuotuinen korko pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja kaupakirjan allekirjoittamisen väliseltä ajalta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 14.8.2018 (§ 361) oikeuttanut tonttipäällikön vuokraamaan tontin 20026/11 osto-optiolla 30.6.2048 saakka.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Hakija

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 29 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



27.04.2021

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

6 (6)

27.04.2021

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.04.2021.