



§ 82

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi Jätkäsaaren Royal Park –hankkeen pysäköintilaitostontille (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2020-001026 T 10 01 01 02

Valtamerilaituri 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitekartan 1 mukainen, noin 6 353 m² suuruinen määräala Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) kiinteistöstä 91-20-9909-100 31.12.2069 asti seuraavin ehdoin:

1

Tulevan pysäköintilaitostontin, noin 6 353 m² suuruisen määrällän Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) kiinteistöstä 91-20-9909-100 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 7,50 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokra-alue
- 2 Sijainti- ja vuokra-aluekartta
- 3 Asemakaavaluonnoksen havainnekuva
- 4 Poikkeamispäätös

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Hakija

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren Royal Park -hankkeen pysäköintilaitostontille esitetään vuokrausperusteiden määräämistä siten, että vuokra-aika olisi noin 50 vuotta ja kerrosneliömetrihintana noin 148 euroa vastaava hinta.

Esittelijän perustelut

Tietoja hankkeesta

Alueelle suunnitellaan pysäköintilaitosta tulevan liikuntakeskuksen, hotellin ja sataman käyttöön. Alue on ollut varattuna Royal Areena Oy:lle vuoden 2019 loppuun asti ja parhaillaan vuokrattuna lyhytaikaisesti poikkeamis- ja rakennusluvan hakemista sekä maanrakennustöiden aloittamista varten 23.6.2020 asti. Royal Areena Oy:n omistama, pysäköintilaitosta varten perustettu yhtiö Kiinteistö Oy Helsingin Jätkäsaaren Satamapysäköinti on merkitty kaupparekisteriin 12.6.2019.

Suunniteltuun pysäköintilaitokseen tulisi noin 760 autopaikkaa kahdeksaan kerrokseen ja rakennuksen laajuus olisi noin 24 668 k-m².

Asemakaava ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan vuoden 1979 asemakaavan mukaan satama-aluetta.

Asemakaavaluonnoksessa (3.6.2014) alue on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten



sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.

Sijainti- ja vuokra-aluekartta sekä asemakaavaluonnoksen havainnekuva ovat liitteinä 2 ja 3.

Alueella on valmisteilla asemakaavan muutos liikuntatiloja, kylpylähoitelia ja pysäköintilaitosta varten (asemakaavaluonnos 3.6.2014, Ahdinltaan ympäristöön suunnitellut korttelit 20826 ja 20827) ja alueen vuokrausperusteet tullaan vahvistamaan, kun asemakaavan muutos on edennyt. Pysäköintilaitos toteutetaan kuitenkin poikkeamisluvalla, joka on käsitelty ja hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 10.12.2019. Vuokra-alueelle tulee näin ollen vahvistaa vuokrausperusteet ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Poikkeamispäätös on liitteenä 4.

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 50 vuotta, vuoden 2069 loppuun saakka.

Tulevalle pysäköintilaitostontille esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 7,50 euroa. Hintatasossa 12/2019 (ind. 19,76) tontin kerrosneliömetrihintaa on noin 148 euroa. Vuosivuokra tällä hetkellä olisi noin 183 000 euroa.

Esitetty hinta perustuu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käytettävissä olevaan ulkopuoliseen arviolausuntoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokra-alue
- 2 Sijainti- ja vuokra-aluekartta
- 3 Asemakaavaluonnoksen havainnekuva
- 4 Poikkeamispäätös

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2020

Asia/11

Otteet

Ote

Kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Hakija

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4