



## § 403

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toimitilatontin (KTY) vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/29)

HEL 2020-006793 T 10 01 01 02

Vanha Talvitie 5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Sörnäisissä sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 vuokraus- ja myyntiperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.
- Tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan vuokraamaan tai myymään tontti 10575/29.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet tontti 10575\_29
- 2 Sijainti\_ ja\_ varausaluekartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä



Tontti on varattu Lindström Invest Oy:lle 31.12.2020 saakka. Hankkeen suunnittelu on edennyt varausehtojen mukaan. Vuokraus- ja myyntiperiaatteilla mahdollistetaan hankkeen toteuttaminen.

## Esittelijän perustelut

### Varauspätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 varata tontin Lindström Invest Oy:lle 31.12.2020 saakka toimistohankkeen suunnittelua varten. Suunnittelu on edennyt varauspäätöksen mukaisesti ja hankkeelle on haettu rakennuslupaa. Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa vuodelta 2017 asemakaava nro 12390. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m<sup>2</sup>, pinta-ala 2 452 m<sup>2</sup> ja sille voi toteuttaa 3-10 –kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja varausaluekartta ovat esityksen liitteenä 2 ja hankkeen suunnitelma oheismateriaalissa.

### Esitettävät vuokraus- ja myyntiperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden mukaan tontti voidaan vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tai myydä. Sopimus alkaa myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen ja on voimassa 31.12.2080 asti. Tontin vuosivuokra tai myyntihinta määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa 26 euron kerrosneliömetrihintaa (nykyarvo noin 511 €/k-m<sup>2</sup>).

Arvonmäärityksessä on käytetty apuna kahta ulkopuolista arvioijaa. Asemakaavan mukaisen kerrosalan ja edellä mainittujen hintojen perusteella tontin vuosivuokraksi tulisi noin 271 000 euroa ja myyntihinnaksi noin 5,1 miljoonaa euroa.

Tontilla on Kaupunkiympäristötaloa varten kaupungin toteuttama ja omistama ajoluiska, jonka kautta ajetaan korttelin usean eri rakennuksen kellaripysäköintiin. Ajoluiskan tulevan omistuksen neuvottelut ovat vielä kesken. Yksi vaihtoehto on luovuttaa luiska tämän tontin haltijalle. Tontinluovutusperiaatteiden mukaan ajoluiskan omistus voidaan luovuttaa tontin vuokralaiselle tai omistajalle vastikkeetta. Ajoluiskan toteuttaminen on maksanut noin kaksi miljoonaa euroa. Kustannukset peritään erikseen tontinluovutus sopimuksilla korttelin tämän ja muidenkin tonttien toteuttajilta.



11.08.2020

Asia/7

## Tontinluovutuslinjaukset

Tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin.

## Toimivalta

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet tontti 10575\_29
- 2 Sijainti\_ ja\_ varausaluekartta

## Oheismateriaali

- 1 VIITTA 160420 JP pienennetty

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Linden, Nelskyä, Sippola-Alho  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä