



16.03.2020

Asia/6

**§ 186**

**V 25.3.2020, Vuokrausperiaatteiden määrittäminen määrälalle  
(Länsisatama, Jätkäsaari, tuleva pysäköintitontti)**

HEL 2020-001026 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) liitteen 1 mukaisen kiinteistön 91-20-9909-100 määrälalan vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2069 saakka liitteen 5 mukaisesti.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Tietoja hankkeesta

Alueelle suunnitellaan pysäköintilaitosta tulevan liikuntakeskuksen ja hotellin sekä sataman käyttöön. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 27.11.2017, 17 § varannut alueen Royal Arena Oy:lle vuoden 2019 loppuun asti, minkä jälkeen alue on vuokrattu lyhytaikaisesti poikkeamis- ja rakennusluvan hakemista sekä maanrakennustöiden aloittamista varten 23.6.2020 saakka Royal Arena Oy:lle. Royal Arena Oy:n

**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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



16.03.2020

Asia/6

pysäköintilaitosta varten perustama Kiinteistö Oy Helsingin Jätkäsaa-  
ren Satamapysäköinti on merkitty kaupparekisteriin 12.6.2019.

Suunniteltuun pysäköintilaitokseen tulisi noin 760 autopaikkaa kahdek-  
saan kerrokseen. Rakennuksen laajuus olisi noin 24 668 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaava ja tonttiedot

Alueella on voimassa asemakaava nro 8043 (vahvistettu 12.12.1979).  
Asemakaavan mukaan alue satama-alueita.

Asemakaavaluonnoksessa (3.6.2014) alue oli osoitettu toimitilaraken-  
tamisen korttelialueeksi (KL-1). Alueelle on kuitenkin tarkoitus toteuttaa  
pysäköintilaitos ja uudemmassa asemakaavaluonnoksessa alue on  
merkitty pysäköintitontiksi (LPA).

Asemakaavan muutoksessa alueelle on suunniteltu pysäköintilaitoksen  
lisäksi liikuntatiloja ja kylpylähotelli. Pysäköintilaitos toteutetaan kuiten-  
kin ennen kaavamutoksen hyväksymistä poikkeamisluvalla, joka on  
hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 10.12.2019, 656 §. Vuok-  
ra-alueelle tulee näin ollen vahvistaa vuokrausperiaatteet ennen pitkä-  
aikaisen maanvuokrasopimuksen solmimista. Asemakaava muutoksen  
myötä kiinteistön 91-20-9909-100 määräalasta muodostuu LPA-tontti  
nro 20836/1.

Sijainti- ja vuokra-aluekartta sekä asemakaavaluonnoksen havainne-  
kuva ovat liitteinä 2 ja 3. Poikkeamispäätös on liitteenä 4.

#### Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-aika on noin 50 vuotta siten, että vuokra-aika päättyy vuoden  
2069 lopussa.

Tulevalle pysäköintitontille esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan  
vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusin-  
deksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömet-  
rihintaa 7,50 euroa. Hintatasossa joulukuu 2019 (ind. 19,76) tontin ker-  
rosneliömetrihintaa on noin 148 euroa. Vuosivuokra olisi tällä hetkellä  
noin 183 000 euroa.

Vuokrahinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan antamaan arviolausun-  
toon.

#### Toimivalta

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



16.03.2020

Asia/6

---

Lopuksi

Arviolausunto on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

**Liitteet**

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

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta