



§ 319

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi maanalaiselle pysäköintilaitokselle (Hakaniementori)

HEL 2021-006176 T 10 01 01 02

Hakaniementorin, Hakaniemen torikadun ja Hakaniemenrannan maanalaiset tilat

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Asemakaava nro 11313

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamista karttaliitteen 1 mukaiselle noin 17 323 m²:n suuruiselle, pääosin maanalaiselle, ajorampin ja kulkuyhteyksien osalta maanpinnalle saakka ulottuvalle alueelle Helsingin kaupungin 11. kaupunginosan (Kallio) yleisten alueiden kiinteistöistä 91-11-9902-101, 91-11-9901-0 ja 91-11-9901-100 liitteen 2 mukaisin ehdoin.

Sijaintikartta on oheismateriaalina.

L1111-14



Tiivistelmä

Hakaniemeen on suunniteltu maanalainen, noin 450 autopaikan pysäköintilaitos. Vuokrauseriaatteen mahdollistavat hankkeen toteuttamisen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen kuvaus

Hakaniemeen suunniteltu pysäköintilaitos sijaitsee pääosin Hakaniementorin alapuolella ulottuen osittain Hakaniemen torikadun, Hakaniemenrannan sekä kiinteistön 91-11-300-8 alle.

Laitos on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan nro 11313 (liite 3). Tuleva vuokralainen on hakenut lupaa saada poiketa asemakaavasta Hakaniementorin alle suunnitellun pysäköintilaitoksen sijoittamiselle kaavassa mainittua syvemmälle ja eteläisen maanpäällisen B - kuilurakennuksen sijoittamiselle torialueen ulkopuolelle, Metallitalon edustan jalankulkualueelle (koskee myös asemakaavaa nro 12575). Lisäksi haetaan poikkeamista Hakaniemen Merikiinteistö Oy:n omistaman kiinteistön 91-11-300-8 asemakaavaan pysäköinti- ja teknisten tilojen sijoittamiselle tontin alle (koskee myös asemakaavaa nro 10631). Poikkeamista on haettu pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin sijoittamiselle samaan yhteyteen nykyisen Merihaan väestönsuojaan johtavan maanalaisen ajoyhteyden kanssa. Pysäköintilaitoksen sisäänkäynti haarautuu maan alla olemassa olevasta ajotunnelista.

Hankkeelle on tarkoitus vuokrata 17 323 m²:n suuruinen alue 16 350 m²:n suuruisen noin 450 autopaikan maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamiselle.

Pysäköintilaitoksesta on tarkoitus johtaa yleisen jalankulun yhteys metron lippuhalliin ja torialueelle sekä jalankulkuyhteydet Siltasaarenkadun toisella puolella oleviin rakennuksiin ja mahdollisesti Metallitaloon. Laitokseen on mahdollista toteuttaa pohjoinen ajoyhteys Sörnäisten rantatieltä Merihaan kalliosuojaan johtavan ajotunnelin kautta. Yhteys palvellee tarvittaessa myös kauppahallin huolto- ja pysäköintiliikennettä.

Maanalainen alue on ollut varattuna Antilooppi Ky:lle 29.1.2018-31.12.2020 (Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 29.1.2018 § 3). Antilooppi Ky vuokraisi alueen perustettavan yhtiön lukuun.

Rakennusluvan hakeminen



Maanalainen alue on vuokrattu Antilooppi Ky:lle perustettavan yhtiön lukuun rakennusluvan hakemista varten 4.4.2021 – 30.9.2021 väliseksi ajaksi (Yritystontit-tiimipäällikkö 6.4.2021 § 34).

Vuokrasopimus

Vuokrasopimus tehtäisiin noin 60 vuodeksi. Pysäköintilaitoksen tarvitsemien maanalaisten pysäköintialueiden vuosivuokran perusteena on virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaava 5,50 euron neliömetrihinta (nykyrahassa indeksin 4/2021 pisteluvulla 2006 110,33 €/m²).

Pysäköintilaitosta palvelevien ajoyhteyksien ja teknisten tilojen maanalaisten alueiden vuosivuokran perusteena on virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaava 1,50 euron neliömetrihinta (nykyrahassa indeksin 4/2021 pisteluvulla 2006 30,09 €/m²).

Hinnat on määritelty käyttämällä ulkopuolista arvioijaa (Catella Property Oy 16.6.2020). Vuosivuokra alueesta olisi tällä hetkellä noin 74 213 euroa.

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Asemakaava nro 11313

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
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



08.06.2021

Asia/14

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/ Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho
KYMP/Make/Kuikanmäki, Niemeläinen