

MUISTIO 12.12.2018/KB

YL-tontin lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten Kiinteistö Oy Helsingin Livornonkatu 6:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20820/1)

HEL 2018-012937, L2120-10

Livornonkatu 6

Hakemus Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt c/o Kiinteistö Oy Helsingin Livornonkatu 6 pyytävät 10.12.2018 maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle toimittamallaan hakemuksella, että kaupunki vuokraisi Kiinteistö Oy Helsingin Livornonkatu 6:lle Länsisataman Jätkäsaaresta lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten julkisten lähipalvelurakennusten tontin (YL) 20820/1.

Varauspäätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 19.11.2018 (50 §) kaupunkiympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti varata julkisten lähipalvelurakennusten tontin (YL) 20820/1 Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöille englanninkielisen päiväkodin suunnittelua varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Jätkäsaaren aloitusalueen asemakaavan muutos nro 11770 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.6.2009 ja se on tullut voimaan 7.8.2009.

Kaava-alueelle sijoittuu muun ohella julkisten lähipalvelurakennusten tontti (YL) 20820/1. Tontin 20820/1 rakennusoikeus on yhteensä 1 300 k-m². Tontin korkein sallittu kerrosluku on 2. Tonttia palvelevat autopaidat sijoitetaan Jätkäsaarenkallion alueelle Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta toteutettuun yhteispysäköintilaitokseen.

Tontin 20820/1 pinta-ala on 3 385 m² ja osoite Livornonkatu 6. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 24.1.2015.

Maaperätiedot

Kaupungin teettämien selvitysten mukaan tontilla on harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Mahdollinen pilaantunut maaperä on tarkoitus puhdistaa tarvittavissa määrin talonrakentamisen yhteydessä.

Vuokrausperiaatteet

Järjestetyn hakumenettelyn ehtojen mukaisesti tontin vuokrauksessa noudatetaan seuraavia vuokranmääräytymisen periaatteita:

- Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 23 euroa.
- Maanvuokraa ei peritä siltä osin kuin asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien rakennuksen

pääkäyttötarkoituksen ulkopuolisten tilojen rakentamisen.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti tontin vuosivuokra on 5 % sen laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokra

Edellä mainitun mukaisesti maanvuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1960)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1960)
1 300	23	451	1 495	29 302

$$(1\ 300 \times 23 \times 5\ %) \times 19,60$$

Maanvuokra vuokra-ajalta

Kiinteistölautakunnan 18.12.2001 (950 §) vahvistamien ohjeiden mukaisesti tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennusluvan hakemista varten peritään vuokraa kahdelta kuukaudelta.

Vuokra koko vuokra-ajalta on siten 4 884 euroa.
(29 302:12) x 2

Lisäehdot

Lyhytaikaiseen vuokrasopimukseen otetaan mm. Jätkäsaaren rakentamisen logistista ohjausta, jätteiden putkikeräysjärjestelmää sekä maaperän puhdistamista koskeva ehdot. Ehdot perustuvat pääasiallisesti kaupunginhallituksen päättämiin Jätkäsaaren alueen tontinvarausten alueellisiin lisäehtoihin.