



## § 554

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle liike- ja toimistotonttien (KL) vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi (Taka-Töölö, Mannerheimintie 46 ja 50, tontit 14468/2 ja 14468/3)

HEL 2021-010618 T 10 01 01 02

Mannerheimintie 46 ja 50

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Taka-Töölössä sijaitsevien hotellitoimintaan varten uudelleenvuokrattavien tonttien 14468/2 ja 14468/3 vuokra-aika on 31.12.2021 saakka,
- vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 40,94 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja
- tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan vuokraamaan tontit.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223  
elina.k.luoma(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helsingin kaupunki  
Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Tontti 14468/2 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsinki Mannerheimintie 50:lle 31.12.2021 saakka hotellitoimintaa varten ja tontti 14468/3 on



puolestaan vuokrattu Oy Norgani 8 AB:lle 31.12.2021 asti myöskin hotellitoimintaa varten. Tontit on tarkoituksenmukaista vuokrata uudelleen vuokralaisille, joten tonteille esitetään vuokrausperiaatteiden määräämistä hotellitoimintaa varten 31.12.2021 saakka. Tonttien uudet vuosivuokrat perustuvat pääoma-arvoon 825 euroa/k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 14468/2 on voimassa asemakaavan muutos nro 8512 (vahvistettu 13.1.1983), jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), sen pinta-ala on 7 000 m<sup>2</sup> ja kaavanmukainen rakennusoikeus on 22 177 k-m<sup>2</sup>. Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi (C1). Tontilla 14468/2 sijaitsee 22 177 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen Crowne Plaza Helsinki –hotelli.

Tontilla 14468/3 on voimassa asemakaavan muutos nro 9957 (vahvistettu 3.9.1993), jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), jolle saa sijoittaa majoitus-, kokous- ja liiketiloja, sen pinta-ala on 14 506 m<sup>2</sup> ja kaavanmukainen rakennusoikeus on 28 479 k-m<sup>2</sup>. Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi (C1). Tontilla 14468/3 sijaitsee 28 479 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen Scandic Park Helsinki –hotelli.

#### Esittelijän perustelut

Tontit on tarkoituksenmukaista vuokrata uudelleen vuokralaisille, joten tonteille esitetään vuokrausperiaatteiden määräämistä hotellitoimintaa varten 31.12.2021 saakka.

Uudeksi vuosivuokraksi tonteille esitetään virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa 40,94 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa tämän päivän rahassa 825 euroa/k-m<sup>2</sup>. Vuosivuokra perustuu käypään markkina-arvoon, jonka on arvioinut ulkopuolinen asiantuntija.

Tontin 14468/2 uudeksi vuosivuokraksi tulisi edellä sanotulla yksikköhinnalla ja asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella, joka vastaa toteutunutta rakennusoikeutta, noin 915 000 euroa (22 177 k-m<sup>2</sup> x 825 euroa/k-m<sup>2</sup> x 5 %). Vastaavasti tontin 14468/3 uudeksi vuosivuokraksi tulisi noin 1 175 000 euroa (28 479 k-m<sup>2</sup> x 825 euroa/k-m<sup>2</sup> x 5 %).

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

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



12.10.2021

Asia/11

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223  
elina.k.luoma(a)hel.fi

**Oheismateriaali**

1 Sijaintikartta Taka-Töölö

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Helsingin kaupunki  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano