

**Tonttipäällikkö**

29 §**Hotellitontin pitkäaikainen vuokraaminen osto-optiolla Art Hotel Helsinki Oy:lle (Länsisatama, tontti 20816/2)**

HEL 2019-005061 T 10 01 01 02

Välimerenkatu 18

Päätös

Tonttipäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20816 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-20-816-2, pinta-ala 893 m², os. Välimerenkatu 18) Art Hotel Helsinki Oy:lle 1.5.2019-30.6.2048 seuraavin sekä liitteestä 1 ilmenevin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2020 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 6 939 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2020 saakka 124 735 euroa (perusvuosivuokra: $5\,400\text{ k-m}^2 \cdot 25,70 \cdot 5\% = 6\,939\text{ euroa}$; perittävä vuosivuokra ind. 03/19 mukaan $6\,939\text{ euroa} \cdot 19,61 = 136\,074\text{ euroa}$).

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

L1120-114

Päätöksen perustelut**Hakemus****Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



26.04.2019

Tonttipäällikkö

Art Hotel Helsinki Oy on pyytänyt tontin 20816/2 vuokraamista Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan 14.8.2018 (362 §) päätöksen mukaisesti hotellihankkeen käynnistämisen mahdollistamiseksi.

Tontin tiedot ja asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12496, joka on tullut voimaan 13.2.2018.

Tontti 20816/2 on tarkoitettu toimitilarakennuksille (KTY) ja sen pinta-ala on 893 m² ja rakennusoikeus 5 400 k-m². Muut kortteliin 20816 kuuluvat tontit on kaavoitettu asumiseen.

Tonttiin kohdistuu rasitesopimus ja sillä on oikeus liittyä korttelin 20816 asuintonttien yhteisjärjestelysopimukseen. Po. sopimukset on otettu huomioon pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ehdoissa ja ovat sen liitteinä.

Myös tontin maanalaiseen osaan kohdistuu pitkäaikainen maanvuokrasopimus, joka on otettu huomioon pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ehdoissa.

Vuokrausperusteet ja osto-optio

Kaupunkiympäristölautakunta on 14.8.2018 (362 §) päättänyt tontin vuokrausperusteista sekä osto-oikeuden sisällyttämisestä tontin maanvuokrasopimukseen.

Po. päätöksen mukaan hotellitontin 20816/2 vuosivuokra määrätään piten perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 25,70 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Myös tontin myyntihinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 25,70 euroa/k-m².

Vuokralaisen osto-oikeus on voimassa kolme vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien, kuitenkin kauintaan 31.12.2023 asti. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan. Kokonaiskauppahintaan lisätään kahden (2) %:n suuruinen vuotuinen korko pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja kaupakirjan allekirjoittamisen väliseltä ajalta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 14.8.2018 (362 §) oikeuttanut tonttipäällikön vuokraamaan tontin 20816/2 edellä esitetyin vuokrausperustein.



26.04.2019

Tonttipäällikkö

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Maanvuokrasopimusluonnos |
| 2 | Rasitesopimus |
| 3 | Yhteisjärjestelysopimus |
| 4 | Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



26.04.2019

Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET**1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 29 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimussajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



26.04.2019

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



26.04.2019

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.04.2019.