



§ 598

Tontin varaaminen HUS:lle silmäsaaraan suunnittelua varten (Meilahti, Zaidankatu tontti 15643/1)

HEL 2017-014000 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata tontin silmäsaaraan suunnittelua varten Meilahdesta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä/HUS-Tilakeskus (Y-tunnus 1567535-0).

2

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

3

Varausalue on asemakaavan muutoksen nro 11642 mukainen tontti 15643/1.

4

Tontille on suunniteltava silmäsaara. Suunnitelulla ja toteutuksella ei saa aiheuttaa haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin maanalaisilla alueilla sijaitsee huolto- ja pysäköintiliikennetunneli suoja-alueineen (tu).

6

Varauksensaaja on tietoinen, ettei tontin rakentamiskelpoisuutta ole tutkittu.

Käytettävissä olevien tietojen perusteella tontilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.



7

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

8

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

9

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

10

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaikaa.

Esittelijä



17.09.2018

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle, jota edustaa HUS-Tilakeskus esitetään tontin varausta Meilahdesta silmäsaairaan suunnittelua varten. Varausaika on noin kaksi vuotta, 31.12.2020 saakka. Suunnittelukokonaisuus on laajuudeltaan noin 21 000 k-m². Uuteen silmäsaairalarakennukseen Meilahden sairaala-alueen läheisyyteen on tarkoitus siirtää HYKS-sairaanhoitoalueen pää- ja kaulakeskuksen silmätautien linjan toiminta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

HUS-Tilakeskus pyytää 21.5.2018 päivätyllä hakemuksella, että sille varattaisiin Meilahdesta asemakaavan muutoksen nro 11642 mukainen tontti nro 15643/1 uuden silmäsaairaan suunnittelua varten. Hakija on tehnyt alustavan suunnitelman noin 21 000 k-m² sairaalahankkeesta.

Hakemus liitteenä 1.

Asemakaavatiedot

Asemakaavan muutos nro 11642 on tullut voimaan 4.4.2008. Varattavaksi esitettävä tontti nro 15643/1 on osoitettu toimitilarakennusten



korttelialueeksi (KTY). Tontilla on rakennusoikeutta 21 000 k-m². Tontille voidaan rakentaa enintään 117 autopaikkaa. Kaavassa rakennuksen muoto ja räystäskorkeudet on määritelty niin, että se muodostuu kolmesta rakennusosasta (kaksi viisikerroksista ja yksi kuusikerroksinen), joita yhdistää kulkukäytävät.

Varaushakemuksen mukaisen sairaalahankkeen toteuttaminen ei alustavien selvitysten mukaan vaatisi asemakaavamuutosta, vaan tontille voisi rakentaa poikkeusluvalla sairaalarakennuksen (YS).

Ote asemakaavasta liitteenä 2.

Meilahden sairaala-alue

Hanke tukee Meilahden sairaala-aluetta. Esitetyn hankkeen sijainti olemassa olevan sairaala-alueen välittömässä läheisyydessä sekä toimintojen sijoittaminen yhteen rakennukseen lisää synergiaetuja sekä tilojen että henkilöstön käytön suhteen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Ote asemakaavasta

Oheismateriaali

- 1 Hankekuvaus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.08.2018 § 378

HEL 2017-014000 T 10 01 01 00

Zaidankatu

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varaamista silmäsaaraan suunnittelua varten Meilahdesta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on HUS-Tilakeskus (Y-tunnus 1567535-0).

2

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

3

Varausalue on asemakaavan muutoksen nro 11642 mukainen tontti 15643/1.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

4

Tontille on suunniteltava silmäsaaraa. Suunnitelulla ja toteutuksella ei saa aiheuttaa haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin maanalaisilla alueilla sijaitsee huolto- ja pysäköintiliikennetunneli suoja-alueineen (tu).

6

Varauksensaaja on tietoinen, ettei tontin rakentamiskelpoisuutta ole tutkittu.



Käytettävissä olevien tietojen perusteella tontilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

7

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

8

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

9

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

10



Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaika.

B

Kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa tonttipäällikön vuokraamaan kohdassa A mainitun tontin siten että:

1

Vuokra-aika päättyy 30.6.2048.

2

Vuokra määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 20,60 euroa (nykyarvo 400 euroa/k-m², ind. 1946).

3

Vuokrauksen edellytyksenä on päätösehdotuksen kohdassa A sanottu varaus.

4

Vuokrauksessa muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että vuokralaisella on kohdassa A mainittuun tonttiin osto-oikeus siten että:

1

Kauppahinta määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25,70 euroa (nykyarvo 500 euroa/k-m², ind. 1946).

2

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

3

Kokonaiskauppahintaa korotetaan kahden (2) %:n suuruisen vuotuisen koron mukaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen väliseltä ajalta.



4

Vuokralaisen osto-optio on voimassa kolme vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien, kuitenkin kauintaan 31.12.2023 asti.

5

Mahdollisessa kaupassa noudatetaan kaupungin kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

14.08.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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