



10.10.2018

Ärende/9

§ 284

Beslut om vinnare i tävlingen för Broholmsportens planering och genomförande samt om försäljning av tomterna och byggnaderna på dem (Berghäll, Broholmen tomterna 11306/8 och 11307/7)

HEL 2017-004846 T 10 01 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige fattade följande beslut med anledning av planeringstävlingen för Broholmsporten (tomterna 11306/8 och 11307/7 på Broholmen):

- Till tävlingsvinnare utses Helsingfors Universitets Studentkår med sin plan Lyyra, daterad 27.3.2018.
- Staden säljer tomterna 11306/8 och 11307/7 till Helsingfors Universitets Studentkår för nybygge, i enlighet med anbudet (bilaga 1) och villkoren i utkastet till föravtal om fastighetsköp (bilaga 2). Köpeskillingen i anbudet uppgår till 15 154 000 euro.
- Samtidigt som man undertecknar fastighetsköpets föravtal ska man även underteckna genomförandeavtalet för nybygget (bilaga 3).
- I den fortsatta planeringen ska det säkerställas att daghemmet Kaleva får verksamhetslokaler antingen i Lyyra eller i närheten. Daghemmet Kaleva flyttar till sina nya lokaler som en helhet.

Beslutet fattades på det villkor att Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors fattar ett eget beslut om tävlingsvinnaren samt att staden och Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors avtalar om att arrendeavtalet sägs upp i förtid och att äganderätten till tomtens byggnader överförs.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tarjous
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ilman liitteitä
- 3 Siltasaarenportin toteutussopimus ilman liitteitä
- 4 Ajantasainen asemakaava 8965
- 5 Ilmakuva
- 6 Kilpailuohjelma 30.5.2017



10.10.2018

Ärende/9

- | | |
|----|---|
| 7 | Osa toteutussuunnitelmasta HYY Lyyra |
| 8 | Osa toteutussuunnitelmasta Nrep Oy |
| 9 | Osa toteutussuunnitelmasta HGR Property Partners Oy |
| 10 | Arvostelupöytäkirja |

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Tävlingsdeltagarna

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Med anledning av planeringstävlingen som ordnats för Broholmsporten, tomterna 11306/8 och 11307/7, föreslås att Helsingfors Universitets Studentkår med sin plan Lyyra, daterad 27.3.2018, utses till vinnare i tävlingen.

Tomterna 11306/8 och 11307/7 ska säljas till vinnaren, Helsingfors Universitets Studentkår, för att där uppföra nybyggen enligt vinnarens anbud och ett utkast till föravtal för fastighetsaffären inom cirka sex månader från att detaljplaneändringen som gör det möjligt att genomföra planen har trätt i kraft. Den erbjudna köpeskillingen 15 154 000 euro preciseras då man gör upp en detaljplaneändring och bygglovsplaner på basis av föravtalet. Fastighetsköpets föravtal och det genomförandeavtal om nybygge som förhandlats fram med tävlingsvinnaren under tävlingens gång ska undertecknas samtidigt.

Staden har utarrenderat tomterna 11306/8 och 11307/7, som affären gäller, till bolaget Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors, som ingår i Helsingfors stadskoncern, och som äger ämbetshusen på tomterna, vilka fortfarande delvis är i användning. Arrendeavtalen gäller fram till 31.12.2040. I byggnaderna på tomten verkar fortfarande bl.a. Helsingfors trafikaffärsverks huvudkontor och ett daghem, vilka måste flytta undan nybygget. För att nybygget ska vara möjligt måste staden avtala om att arrendeavtalen med Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors upphör i förtid. Dessutom måste staden med Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors avtala om överföring av äganderätten till byggnaderna på tomten och om ersättning till bolaget för detta.

Föredragandens motiveringar

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Stadsstyrelsens beslut 16.12.2013 och beslutet om att ordna tävlingen

Då stadsstyrelsen behandlade rapporten om utredning över stadens tekniska förvaltningars gemensamma lokaler 16.12.2013, § 1360, fattades beslutet om att uppmana det tidigare fastighetskontoret att i samarbete med de dåvarande innehavarna av lokalerna skapa ekonomiska förutsättningar för nya lokaler samt att vidta åtgärder för att de gamla lokalerna och dessas tomter ska kunna utnyttjas effektivt genom utveckling och realisering.

Den tidigare fastighetsnämnden beslutade 4.5.2017, § 213, ordna en tävling om utveckling, köp, och bebyggande av tomterna 11306/8 och 11307/7 i Berghäll tillsammans med stadsplaneringskontoret och Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors, som hör till stadskoncernen, i enlighet med de huvudsakliga principerna i utkastet till tävlingsprogram.

Tävlingen gällde tomterna och ämbetshusen där, som ska rivas.

Tomten 11307/7 (Andra linjen 7) som är uthyrd till Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors fram till 31.12.2040 och där det finns ett sjuvåningshus från 1965 som utvidgades 1981, ägt av bolaget (4 320 m² vy). I den gällande detaljplanen nr 8965 är tomten upptagen som kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader och dess byggrätt uppgår till 4 490 m² vy.

I byggnaden verkar Helsingfors trafikaffärsverks (HST) huvudkontor. Dessutom har man hyrt ut lokaler i byggnaden till utomstående med kortvariga hyresavtal.

Hagnäs metrostations norra ingång är integrerad i byggnadens södra hörn. I byggnaden har också Helen Elnät Ab en transformatorstation samt HST och metron tekniska utrymmen. I detaljplan nr 12290 som gäller Centrumslingan har en kund- och brandmanshiss och ett rörschakt utmärkts på tomten, vilka inte har beaktats i den nuvarande byggnadens utrymmen eller konstruktioner.

Också den andra tomten 11306/8 (Broholmogatan 13) som tävlingen gällde är utarrenderad till Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors fram till 31.12.2040. På tomten finns en byggnad (7 460 m² vy) från 1981 i sju våningar som ägs av bolaget. I den gällande detaljplanen nr 8965 är tomten upptagen som kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader och dess byggrätt uppgår till 6 820 m² vy.

Byggnaden på tomten användes huvudsakligen av byggnadstillsynstjänsterna i stadsmiljösektorn. Verksamheten flyttade bort i april



2018. I byggnaden verkar nu en av stadens daghemsenheter för vilken man som bäst söker efter en ny placering. Dessutom har man hyrt ut lokaler i byggnaden till utomstående med kortvariga hyresavtal.

Hagnäs metrostations andra norra ingång är integrerad i byggnadens södra hörn och i byggnaden finns tekniska utrymmen för metron. Metrotunneln ligger djupt nere i berget på tomtens mark.

Enligt utredningar är ämbetshuset på båda tomterna föråldrade med tanke på de tekniska och funktionella krav som ställs på användningen av moderna kontorsbyggnader. Det är därför ändamålsenligt att riva byggnaderna och ersätta dem med nya. Tävlingsens utgångsläge var att man märkbart ska kunna öka tomternas byggrätt inom de ramar som nämns i tävlingsprogrammet.

Målsättningen är att byggnaderna som ska rivs på båda tomterna frigörs från sin nuvarande användning när äganderätten övergår till tävlingsvinnaren 2020, då detaljplaneändringen som gäller nybygge har trätt i kraft. HST och daghemmet måste hitta nya lokaler före detta.

Då stadsmiljönämnden behandlade ärendet 19.6.2018, § 351, fattades ett enhälligt beslut om att godkänna ett motförslag enligt vilket man i den fortsatta planeringen säkerställer att daghemmet Kaleva får utrymmen antingen i Lyyra eller i närheten.

Detaljplanen och ett flygfotografi av området utgör bilagorna 4 och 5.

Tävlingen i stora drag

Tävlingsinbjudan och tävlingsprogrammet publicerades på stadens internetsidor och i tidningar 30.5.2017. Tio deltagare anmälde sig till den tvådelade tävlingens första skede.

Tävlingsjuryn, stadsmiljösektorn under ledning av sin sektorchef, beslutade 26.10.2017 bland ansökningarna och de preliminära tävlingsbidragen välja de tre bidrag som ansågs bäst, enligt bedömningsgrunderna i tävlingsprogrammet, till fortsatta förhandlingar. De tävlingsdeltagare som gick vidare är Helsingfors Universitets Studentkår (nedan HUS), HGR Property Partners Oy och Nrep Oy.

Med alla tre deltagare diskuterade man hur respektive tävlingsbidrag kunde utvecklas. Med alla tävlingsdeltagare nåddes enighet om förhandlingsresultatet, dvs. förverkliga en plan som gör det möjligt att bygga nytt, ett genomförandeavtal om detta och ett föravtal om försäljning av tomterna.

Efter detta bad man alla tävlingsdeltagare att senast 31.5.2018 ge ett anbud på en köpesumma utgående från lösningen som förhandlats



fram enligt ovan. Alla tre tävlingsdeltagare lämnade in ett anbud om att köpa och bebygga tomterna i enlighet med anbudsbegäran inom utsatt tid.

Bedömning av genomförandeplanerna och förslag till vinnare i tävlingen

Till tävlingens vinnare utses den som enligt det fastställda tävlingsprogrammet anses ha det bästa bidraget enligt de bedömningsgrunder (bedömningskriterier) som nämns i tävlingsprogrammet, förutsatt att denne erbjuder ett totalpris för byggrätten på tomterna som motsvarar minst fastigheternas verkliga värde, med beaktande av tävlingsbidragets innehåll och de villkor som förhandlats i fastighetsaffärens föravtal.

Enligt tävlingsprogrammet var arkitektonisk kvalitet och funktionalitet bedömningsgrunderna i det andra skedet. De detaljerade bedömningsgrunderna framgår i punkt 6.2 i tävlingsprogrammet som utgör bilaga 6. Helhetslösningens kvalitet och funktionalitet ansågs enligt tävlingsprogrammet viktigare än att svara mot enskilda bedömningsgrunder.

De centrala punkterna i tävlingsdeltagarnas genomförandeplaner presenteras i bilagorna 7, 8 och 9. Tävlingsdeltagarnas genomförandeplaner presenteras närmare på adressen www.hel.fi/suunnittelukilpailut.

Juryen ansåg enhälligt att HUS plan Lyyra var den bästa med stöd av tävlingsprogrammets bedömningskriterier. Enligt juryn var planens helhetslösning den bästa och motsvarar bäst tävlingens målsättning om arkitektonisk kvalitet och funktionalitet. Det pris som HUS erbjuder för tomterna såsom nedan förklaras är minst så stort som angetts i tävlingsprogrammet.

Juryens bedömningsprotokoll utgör bilaga 10.

Genomförandeavtalet i huvuddrag

Under tävlingens gång har staden på det sätt som ovan refererats med de tre deltagarna förhandlat om hur deltagarnas planer kan genomföras på tomterna och varje deltagare har i sitt anbud förbundit sig att följa genomförandeavtalet.

Genomförandeavtalen har förhandlats så att de är mycket liknande och rättvisa, dock med hänsyn till speciella lösningar i tävlingsdeltagarnas planer.

De viktigaste punkterna i genomförandeavtalet som förhandlats med HUS är:



Tomternas köpare är skyldig att på egen bekostnad riva ämbetshusen på tomterna och i stället bygga nya byggnader ungefär i enlighet med planen jämte de ytor som angränsar till gatuområdena.

Tomtägaren är skyldig att i samband med nybygget bygga offentliga utrymmen åt staden, såsom nya ingångar till metron, schakt, två bilplatser att hyra för servicebilar för metrons service, reservering av råutrymme för Centrumslingan och ett nytt utrymme för kvarterets transformatorstation.

Den som köper tomten är skyldig att på båda tomterna uppföra nybyggen senast inom 60 månader från att tomterna köptes. Byggnadstiden på en enskild tomt får uppgå till högst 36 månader. Målet är att nybygget sker i ett sträck, om möjligt, och att det varar så kort tid som möjligt med tanke på byggets olägenheter för miljön, invånarna, dem som rör sig på området, metropassagerarna och trafiken. HUS uppskattar att tomterna kan bebyggas parallellt och delvis samtidigt på så sätt att bygget i sin helhet tar ca 26 månader, men en detaljerad byggplan saknas fortfarande. I genomförandeavtalet finns punkter om avtalsvite i det fall att tidsfristerna överskrids.

I avtalet ingår villkor om köparens skyldighet att försäkra sig mot skador orsakade av genomförandet samt att ställa en säkerhet på sammanlagt två miljoner euro för att uppfylla skyldigheterna.

Den som köper tomten har rätt att i tio års tid efter att nybygget färdigställt hyra en del av gatuområdet för Broholmogatan för de terrasser, planteringar och gångar som hör till nybygget till det pris som staden allmänt tillämpar på dessa, för att liva upp gatan och för det som butikerna i gatunivå behöver.

Staden och HST är skyldiga att bidra till att nybygget genomförs genom att godkänna preciserade planer på så sätt som närmare avtalats. Dessutom strävar staden efter att så fort som möjligt åstadkomma en detaljplaneändring för tomterna som överensstämmer med genomförandeplanen.

I samband med köpet avtalar staden och köparen om servitut och andra användningsavtal, i synnerhet för att säkerställa metrons viktiga verksamhetsförutsättningar på tomterna, oavsett nybygget.

Genomförandeavtalet undertecknas samtidigt som föravtalet för fastighetsköpet.

Försäljning av tomterna, köpeskilling och föravtal



Helhetspriset som HUS erbjuder i enlighet med anbudet är 15 154 000 euro för båda tomterna och det grundar sig på följande priser per enhet och byggrätter:

Affärslokal (markytan) 800 e/m² vy, sammanlagt 2 930 m² vy

Affärslokal (underjordisk) 500 e/m² vy, sammanlagt 1 970 m² vy

Kontor 600 e/m² vy, sammanlagt 8 200 m² vy

Hotell 700 e/m² vy, sammanlagt 5 900 m² vy

Bostäder 150 e/m² vy, sammanlagt 1 850 m² vy

Byggrätten på tomterna uppgår till sammanlagt 20 850 m² vy.

HUS anbud och dess priserbjudande utgör bilaga 1, där genomförandeplanens våningsytor specificerade per tomt och slag framgår. Enligt punkt 8 i genomförandeavtalet preciseras den totala köpeskillingen senare, i enlighet med de priser per enhet som nämns ovan, då man gör upp närmare bygglovsplaner med stöd av detaljplaneändringen och genomförandeplanen samt utgående från de bygglov som söks.

Enligt anbudsbegäran innehåller HUS anbud alla skyldigheter och kostnader för tomtens köpare och byggherren enligt genomförandeavtalet. Enligt villkoren i genomförandeavtalet är dessa följande: rivning av de befintliga ämbetshusen (totalt ca 12 000 m² vy), kostnad för att tillfälligt flytta kvarterets transformatorstation under byggnadstiden och att beakta metrons ingångar ovan och under jord, utrymmen, schakt, konstruktioner samt ändring, flyttning och särskild försiktighet gällande tekniska system med hänsyn till metrons driftssäkerhet och kundsäkerhet på det sätt som närmare nämns i genomförandeavtalet.

Staden beställde en värdering av en utomstående aktör (Catella property 6.10.2017) för tomterna i fråga innan tävlingens andra skede inleddes, med den teoretiska utgångspunkten att det på tomterna inte finns några byggnader som ska rivas, ingen transformatorstation och inga metrotunnlar, ingångar, stationer, utrymmen, schakt, konstruktioner eller tekniska system.

Det helhetspris som HUS erbjuder för tomterna är bättre än jämförelsepriset som den utomstående värderaren räknat ut med teoretiska priser per enhet och med de byggrättsslag och byggrättsmängder som ingick i HUS anbud.

Staden ansåg att det inte var nödvändigt att be om en ytterligare utomstående värdering med hänsyn till genomförandeplanen som ingår i anbudet, avtalets ansvar och särskilt metrons förpliktande villkor.



Med beaktande av vad som anförts ovan anses HUS plan vara bäst och det totalpris som HUS erbjudit för tomterna motsvarar minst det verkliga värde för tomterna som förutsätts i tävlingsprogrammet.

Enligt föravtalet har köparen rättigheten och skyldigheten att köpa tomten med byggnaderna som ska rivas inom cirka sex månader från och med att detaljplanen, som gör det möjligt att bygga nya hus enligt planerna och genomförandeavtalet, har vunnit laga kraft, dock tidigast 2.1.2020. Enligt föravtalet ska köpeskillingen preciseras vid tidpunkten för försäljningen av tomterna, enligt de bygglov som köparen ansökt om och staden godkänt och de preciserade kvadratmeterna för lokaler i genomförandeplanen, samt på basis av de priser per enhet för lokaler som köparen godkänt. Köpeskillingen höjs med 1,5 procent om året räknat för tiden mellan den sista dagen för inlämning av anbud och dagen för köpet. I föravtalet finns dessutom ett villkor enligt vilket köparen ska betala 10 procent av köpeskillingen enligt anbudet, dvs. 1 515 400 euro, till staden när föravtalet undertecknas. Köparen ska betala resten av köpeskillingen när köpebrevet undertecknas.

Det är meningen att man enligt anbudet med HUS ingår ett föravtal om fastighetsköpet inom tre månader från att beslutet har vunnit laga kraft.

Villkorligt beslut

Beslutet fattas på det villkor att Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors fattar ett eget beslut om tävlingsvinnaren samt att staden och Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors avtalar om att arrendeavtalet sägs upp i förtid och att äganderätten till tomtens byggnader överförs.

Den tidigare fastighetsnämnden beslutade 4.5.2017, § 213, om att ordna tävlingen. Enligt beslutet skulle fastighetskontoret ordna en tävling om utveckling, köp, och bebyggande av tomten 11307/7 (Andra linjen 7, 1 603 m², 4 490 m² vy) och tomten 11306/8 (Broholmmsgatan 13, 2 274 m², 6 820m² vy) i Berghäll tillsammans med stadsplaneringskontoret och Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors, som hör till stadskoncernen, i enlighet med de huvudsakliga principerna i utkastet till tävlingsprogram. Enligt beslutsmotiveringen ska det dessutom göras ett förslag om tävlingens vinnare och fastighetsköpets föravtal för den nya nämnden i stadsmiljösektorn och det slutliga beslutet om vinnaren och affären ska fattas av stadsfullmäktige och av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors styrelse.

Stadsmiljösektorn föreslår stadsstyrelsen att staden och bolaget Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors, som nu arrenderar tomterna och äger rivningshusen på tomterna, avtalar om att arrendeavtalet sägs upp i förtid och om att byggnaderna överläts strax innan tomterna



10.10.2018

säljs till tävlingsvinnaren. Åt sitt lokalitetsbolag ska staden ersätta ett belopp som motsvarar byggnadernas värde som ska skrivas ner i balansräkningen vid tidpunkten då avtalet upphör, dock högst 4 500 000 euro. Enligt punkt 4.2.8 i genomförandeavtalet ansvarar lokalitetsbolaget för kostnaderna för att avlägsna asbest, skadliga ämnen och lösöre från byggnaderna, samt enligt punkt 4.4.6 för kostnader för sanering av eventuellt förorenad mark, om staden enligt villkoren måste ersätta dessa åt tävlingsvinnaren, som köper tomten med dess rivningshus.

Beslutet om att överlåta byggnaderna till staden förutsätter att aktierna i bolaget Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors makuleras och att bolagsordningen ändras, alltså måste bolaget besluta om ärendet. I enlighet med 16 kap. 1 § 2 mom. 2 och 4 punkterna i förvaltningsstadgan har stadsmiljönämnden befogenhet att besluta om att säga upp arrendeavtal i förtid och om att skaffa byggnader. Stadsstyrelsen är inte i detta avseende beslutsför i detta ärende.

Värderingsutlåtandet är en sekretessbelagd handling (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 punkten). De förtroendevalda har tillfälle att ta del av handlingen på stadens registratörskontor när föredragningslistan har publicerats. På sammanträdesdagen finns den tillgänglig hos sammanträdesets sekreterare.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tarjous
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ilman liitteitä
- 3 Siltasaarenportin toteutussopimus ilman liitteitä
- 4 Ajantasainen asemakaava 8965
- 5 Ilmakuva
- 6 Kilpailuohjelma 30.5.2017
- 7 Osa toteutussuunnitelmasta HYY Lyyra
- 8 Osa toteutussuunnitelmasta Nrep Oy
- 9 Osa toteutussuunnitelmasta HGR Property Partners Oy
- 10 Arvostelupöytäkirja

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



10.10.2018

Ärende/9

Tävlingsdeltagarna

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 01.10.2018 § 620

HEL 2017-004846 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää Siltasaaren tonteista 11306/8 ja 11307/7 järjestetyn Siltasaarenportin suunnittelu- ja toteutuskilpailun johdosta seuraavaa:

- Kilpailun voittajaksi valitaan Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta 27.3.2018 päivätyn Lyyra-nimisen toteutussuunnitelman perusteella.
- Kaupunki myy tontit 11306/8 ja 11307/7 Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnalle uudisrakennusten toteuttamista varten liitteenä 1 olevan tarjouksen ja liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Tarjouksen mukainen kauppahinta on 15 154 000 euroa.
- Kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitetaan liitteenä 3 oleva toteutussopimus uudisrakentamisesta.
- Jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan, että päiväkotit Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä. Päiväkotit Kaleva siirtyy omiin uusiin tiloihinsa kokonaisuutena.

Päätös tehdään ehdolla, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat tekee omalta osaltaan päätöksen kilpailun voittajasta ja että kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat tekevät sopimuksen vuokrasopimusten ennenaikaisesta päättämisestä sekä tonteilla sijaitsevien rakennusten omistusoikeuden siirrosta.

Käsittely

01.10.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



10.10.2018

Ärende/9

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Tonttien luovutus pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Kannattaja: Anna Vuorjoki

Vastaehdotus:

Pia Pakarinen: Päätösehdotuksen viimeisen ranskalaisen viivan loppuun lisätään seuraavaa:

"Päiväkoti Kaleva siirtyy omiin uusiin tiloihinsa kokonaisuutena."

Kannattaja: Mika Raatikainen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Pia Pakarisen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon vastaehdotuksen mukaisesti muutetuna

Jaa-äännet: 13

Jasmin Hamid, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.06.2018 § 351

HEL 2017-004846 T 10 01 01 00

Toinen linja 7 ja Siltasaarekatu 13

Esitys

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Siltasaaren tonteista 11306/8 ja 11307/7 järjestetyn Siltasaarenportin suunnittelu- ja toteutuskilpailun perusteella seuraavaa:

1

Kilpailun voittajaksi valitaan Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta 27.3.2018 päivätyn Lyyra-nimisen toteutussuunnitelman perusteella.

2

Kaupunki myy 15.154.000 eurolla tontit 11306/8 ja 11307/7 kilpailun voittajalle uudisrakennusten toteuttamista varten liitteenä nro 1 olevan tarjouksen ja liitteenä nro 2 olevan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen mukaan kuuden kuukauden kuluessa likimäärin toteutussuunnitelman mukaisen asemakaavamuutoksen tultua voimaan. Kauppahinta täsmentyy esisopimuksen mukaan laadittavan asemakaavamuutoksen ja rakennuslupasuunnitelmien perusteella.

3

Kaupunki päättää kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä allekirjoittaa voittajan kanssa liitteenä nro 3 olevan toteutussopimuksen uudisrakentamisesta.

4

Kaupunki tekee tontit tällä hetkellä vuokranneen ja niillä uudisrakentamisen tieltä purettavat viristorakennukset omistavan Helsinki-kaupunkikonserniin kuuluvan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -nimisen yhtiön kanssa sopimuksen maanvuokrasopimusten ennaikaisesta päättämisestä ja rakennusten luovuttamisesta juuri ennen tonttien myyntiä kilpailun voittajalle. Kaupunki korvaa toimitilayhtiölleen sopimusten päätymishetkellä rakennusten alaskirjattavaa tasearvoa vastaavan summan, enintään kuitenkin 4.500.000 euroa. Toimitilayhtiö vastaa toteutussopimuksen 4.2.8. kohdan ehtojen mukaisesta rakennusten sisältämän asbestin, haitta-aineiden ja irtaimen omaisuuden tyhjentämisestä aiheutuvista kustannuksista sekä 4.4.6. kohdan mukaisesta tonttien maaperän mahdollisesta pilaantumisen puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista, jos kaupunki joutuu niitä ehtojen mukaan korvaamaan tontteja ja niille olevia purettavia rakennuksia ostavalle kilpailun voittajalle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan päätösehdotuksen mukaiset sopimukset ja kauppakirjat.



10.10.2018

Ärende/9

Jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan, että päiväkotit Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä.

Käsittely

19.06.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan neljännen esityksen kokouksen viidentenä asiana.

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Pasi Lehtiö ja arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Uusi (11) kohta: Jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan, että päiväkotit Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Tonttien luovutus pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Mai Kivelän vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

12.06.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lehtiö Pasi, Tontit -yksikön vs. päällikkö, puhelin: 09 310 36448
pasi.lehtiö(a)hel.fi

Pulkka Perttu, arkkitehti, puhelin: 09 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi

Antikainen Raino, toimitusjohtaja, puhelin: 09 310 70111
raino.antikainen(a)hel.fi

Linnosmaa Juhani, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Hoivanen Raila, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Mannerkorpi Anne, isännöitsijä, puhelin: 09 310 35943
anne.mannerkorpi(a)hel.fi



10.10.2018

Ärende/9

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 213

HEL 2017-004846 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/674 497 ja 63/673 497, Toinen linja 7 ja Siltsaarenkatu 13

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti, että kiinteistövirasto järjestää yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunkikonserniin kuuluvan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa kilpailun Kalliossa sijaitsevan tontin 11307/7 (Toinen linja 7, 1 603 m², 4 490 k-m²) ja tontin 11306/8 (Siltsaarenkatu 13, 2 274 m², 6 820 k-m²) kehittämistä, suunnittelusta, ostamisesta ja toteuttamisesta liitteenä nro 1 olevan kilpailuohjelmaluonnoksen mukaisia pääperiaatteita noudattaen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi
Raino Antikainen, toimitusjohtaja, puhelin: 09 310 70111
raino.antikainen(a)helsingintoimitilat.fi
Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi
Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 09 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi