



§ 265

Lapinlahden sairaala-alueen varaaminen NREP Oy:lle, sairaalarakennusten myyntiä ja tonttien vuokraamista koskevan esisopimuksen hyväksyminen sekä alueen vuokrausperiaatteiden vahvistaminen

HEL 2020-003694 T 10 01 01 00

Lapinlahdenpolku 8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä esityksen.

Samalla lautakunta päätti, että Lapinlahden alueen säilyttämisen ja korjaamisen edistämistä jatketaan siten, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ratkaisu seuraavin linjauksin:

- rakennusten suojeluarvot säilytetään ja rakennukset korjataan
- alue säilyy riittävässä määrin luonteeltaan kaupunkilaisille avoimena rakennusten osalta ja koko laajuudeltaan puiston osalta
- kokonaisuuden tulee mahdollistaa, että alueen historiaan nivoutuva mielenterveystyö sekä kaupunkilaisille avoin kansalaisjärjestö- ja kulttuuritoiminta säilyvät osana aluetta
- puiston luontoarvot tulee ottaa huomioon ja turvata
- alueen tulevien toimijoiden ja mahdollisten vuokralaisten tulee sitoutua tasapuoliseen ja avoimeen taloudelliseen malliin, jossa kiinteistöjen korjauskustannukset huomioidaan mahdollisuuksien mukaan
- lautakunta katsoo, että rakennusten korjaamiseen ja alueen kehittämiseen tulee löytää mahdollisuuksien mukaan kaupungin ulkopuolisia toimijoita, joilla mahdollisuus ottaa vastuuta kokonaisuudesta, mutta myös kaupunkikonserni voi jäädä alueelle rakennusten tai osan rakennuksista omistajaksi esimerkiksi oman kiinteistöyhtiön toimesta
- voittaneen ehdotuksen toimijat ja suunnitelma pidetään mukana kokonaisuuden selvittämisessä
- alueen suunnittelun ja mahdollisen lisärakennusoikeuden sijoittamiseksi suunnittelualuetta laajennetaan koskemaan nykyistä puistoa-alueetta laajemmin Länsiväylän alun aluetta, jotta suunnittelussa puisto on mahdollista säilyttää nykyisessä laajuudessaan (tämä vaatii sitä, että yleiskaavassa olevan tunnelivarauksen suuaukolle voidaan asemakaavaprosessissa osoittaa sijainti)

Käsittely



12.5.2020

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Juhani Linnosmaa. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa huomioi-
daan erityisesti alueen luontoarvojen säilyttäminen.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kale-
van vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelun yhtey-
dessä kiinnitetään erityisesti huomiota paikan henkeen ja siihen, että
puisto säilyy nimenomaan kaupunkilaisten levähdyspaikkana. Erityisen
huolella tarkastellaan puistoon tulevaa kahta uudisrakennusta.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Laura
Rissanen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelun yh-
teydessä Lapinlahden sairaalan alueen kiinteistöistä osoitetaan tilat
mielenterveystyötä tekeväälle Mieli ry:lle.

Kannattaja: Laura Rissanen

Jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksesta äänestettiin vastak-
kain jäsenten Atte Kalevan ja Laura Rissanen vastaehdotuksen mukai-
sesti muutetun ehdotuksen kanssa.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: : Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksen mukaisesti
muutettuna

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 6

Sirpa Asko-Seljavaara, Mia Haglund, Atte Kaleva, Heta Tuura, Risto
Rautava, Laura Rissanen



Tyhjä: 7

Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6 - 0 (7 tyhjää)

Hylkäysehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta ei kannata esityksen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päättää, että Lapinlahden alueen säilyttämisen ja korjaamisen edistämistä jatketaan siten, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ratkaisu seuraavin linjauksin:

- rakennusten suojeluarvot säilytetään ja rakennukset korjataan
- alue säilyy riittävässä määrin luonteeltaan kaupunkilaisille avoimena rakennusten osalta ja koko laajuudeltaan puiston osalta
- kokonaisuuden tulee mahdollistaa, että alueen historiaan nivoutuva mielenterveystyö sekä kaupunkilaisille avoin kansalaisjärjestö- ja kulttuuritoiminta säilyvät osana aluetta
- puiston luontoarvot tulee ottaa huomioon ja turvata
- alueen tulevien toimijoiden ja mahdollisten vuokralaisten tulee sitoutua tasapuoliseen ja avoimeen taloudelliseen malliin, jossa kiinteistöjen korjauskustannukset huomioidaan mahdollisuuksien mukaan
- lautakunta katsoo, että rakennusten korjaamiseen ja alueen kehittämiseen tulee löytää mahdollisuuksien mukaan kaupungin ulkopuolisia toimijoita, joilla mahdollisuus ottaa vastuuta kokonaisuudesta, mutta myös kaupunkikonserni voi jäädä alueelle rakennusten tai osan rakennuksista omistajaksi esimerkiksi oman kiinteistöyhtiön toimesta
- voittaneen ehdotuksen toimijat ja suunnitelma pidetään mukana kokonaisuuden selvittämisessä
- alueen suunnittelun ja mahdollisen lisärakennusoikeuden sijoittamiseksi suunnittelualuetta laajennetaan koskemaan nykyistä puistoa- aluetta laajemmin Länsiväylän alun aluetta, jotta suunnittelussa puisto on mahdollista säilyttää nykyisessä laajuudessaan (tämä vaatii sitä, että yleiskaavassa olevan tunnelivarauksen suuaukolle voidaan asemakaavaprosessissa osoittaa sijainti)

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Hylkäämistä koskeva ehdotus asetettiin vastakkain Atte Kalevan, Laura Rissanen ja Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksien mukaisesti muutetun ehdotuksen kanssa.



2 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Anni Sinnemäen hylkäysehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 4

Sirpa Asko-Seljavaara, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 8

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Heta Tuura, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Tyhjä: 1

Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi hylkäysehdotuksen äänin 8 - 4 (1 tyhjä)

Esittelijä Mikko Aho sekä lautakunnan jäsenet Risto Rautava, Sirpa Asko-Seljavaara, Laura Rissanen ja Atte Kaleva jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen.

Esittelijä Mikko Aho jätti eriävään mielipiteeseensä seuraavat perustelut:

1. Kaupunkistrategian tavoitteena on, että kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omaan käyttöönsä.
2. Kilpailu ja sen tavoitteet perustuivat kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksiin
3. Kilpailuehdotus täyttää sille kilpailuohjelmassa asetetut vaatimukset.

Risto Rautava, Sirpa Asko-Seljavaara, Laura Rissanen ja Atte Kaleva jättivät eriävään mielipiteeseensä seuraavat perustelut: Lautakunnan olisi tullut hyväksyä esittelijän ehdotus siitä, että Lapinlahden sairaala-aluetta kehitetään voittajaksi valitun ehdotuksen 'Lapinlahden kevät' perusteella.

Perustelut:

- Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuonna 2018 yksimielisesti, että kaupungin omiin korjaustoimiin ei ryhdytä, vaan alueen tulevaisuus ratkaistaan suunnittelukilpailun kautta
- Lapinlahden sairaala- ja puistoalueen suunnittelukilpailun ohjelma hyväksyttiin yksimielisesti kaupunkiympäristölautakunnassa 20.11.2018. Siinä oli keskeisenä vaatimuksena, että Lapinlahden alueen tulee säilyä kaikille avoimena, julkisena puistona. Samoin kilpailuohjelmassa edellytetään, että rakennussuojelulla suojeltujen rakennusten ja niiden ympäristön suojelupäätöksen mukaisen vaalimisen tulee olla alueen kehittämisen lähtökohtana.



- Kilpailun arviointiryhmä päätti yksimielisesti 28.2.2020 valita ehdotuksen "Lapinlahden Kevät" Lapinlahden sairaala- ja puistoalueen kehittämisestä, suunnittelusta ja ostamisesta järjestetyn kilpailun voittajaksi. Arviointiryhmän puheenjohtajana oli toimialajohtaja Mikko Aho ja jäsenenä Helsingin kaupungin kokoneiden virkamiesten lisäksi Museovirastosta osastonjohtaja Mikko Härö ja asiantuntijajäsenenä professori Simo Paavilainen. Lisäksi arviointiryhmä on käyttänyt arvioinnissaan kaupungin eri palveluista yhteensä noin 12 eri asiantuntijaa
- Jo aikaisempien näyttöjen perusteella voittaneen ehdotuksen suunnittelutiimi on korkeatasoinen ja käytetyt arkkitehtitoimistot erittäin tunnustettuja alallaan
- Voittanut ehdotus vastasi hyvin kilpailuohjelman odotuksiin
- Kaupungin talouden kannalta kilpailuehdotuksen tarjous on erittäin hyvä. Tarjous on tarkistettu ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan toimesta. Pelkästään sairaalarakennuksen peruskorjaus maksaa yli 20 miljoonaa euroa.
- Asian hylkääminen on myös talouden kannalta vastuuton erityisesti nykyisessä taloudellisesti epävarmassa epidemiatilanteessa
- Asian hylkääminen on kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman vastainen. "Kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omassa käytössään. Linjauksella vähennetään korjausvelan määrää ja vapautetaan resursseja palvelutuotannon tilojen turvallisuuden ja terveellisyyden varmistamiseen."
- Arvokkaat rakennukset vaativat peruskorjausta. Muun muassa läheltä löytyy kaikista sairaalarakennuksen tiloista on löytynyt haitta-aineita ja sisäilmaa heikentäviä haitallisten aineiden pitoisuuksia
- Hylkääminen perustuu keskeisiltä osiltaan väärään informaatioon. Esimerkiksi puisto tulee säilymään kaupunkilaisten käytössä ja arvokkaat rakennukset peruskorjataan, hotellirakennus ja kaksi palveluasumisen rakennusta vievät vajaat 4% alueen pinta-alasta ja esimerkiksi mielenterveystoimijoille voidaan varata tilaa alueelta
- Lapinlahden alueelle on etsitty toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoista ratkaisua jo todella pitkään, mutta sellaista ei aiemmin ole löydetty. Nyt kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän kilpailuohjelman mukainen ratkaisu sekä toteuttaja on pöydällä, eikä esityksen hylkäämiselle ole perusteita
- Esityksen hylkääminen on kaupungin uskottavuuden ja maineen kannalta vahingollinen
- Hylkäyspäätös on omiaan rapauttamaan kaupunkiympäristölautakunnan arvovaltaa vastuullisena päätöksentekuelimenä Helsingissä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



12.5.2020

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Varausalue](#)
- 2 [Varausehdot](#)
- 3 [Esisopimus](#)
- 4 [Vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteet](#)
- 5 [Kilpailuohjelma](#)
- 6 [Kilpailuehdotus Lapinlahden kevät](#)
- 7 [Arviointipöytäkirja](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää

A

kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että liitekartalla 1 osoitettu alue varataan NREP Oy:lle (y-tunnus 2110745-6) Lapinlahden sairaala-alueen konseptikilpailun voittaneen kilpailuehdotuksen ”Lapinlahden kevät” jatkosuunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten liitteen 2 mukaisin ehdoin.

B

kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyisi osaltaan Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myyntiä sekä Lapinlahden sairaala-alueelle muodostettavien tonttien vuokraamista koskevan, liitteenä 3 olevan esisopimuksen.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa Maaomaisuuden hallinnan tuki -yksikön Sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin tiimpäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

C

kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus vahvistaisi osaltaan Lapinlahden sairaala-alueelle muodostettavien tonttien vuokraus- ja myyntiperiaatteet liitteen 4 mukaisesti.

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
https://www.hel.fi/

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 11.12.2018, että Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myymiseksi ja alueen kehittämiseksi järjestetään konseptikilpailu. Kilpailun voittajaksi on valittu ehdotus 'Lapinlahden kevät' ja kilpailualue esitetään varattavaksi ehdotuksen takana olevalle NREP Oy:lle hankkeen jatkosuunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten.

Esittelijän perustelut

Kilpailun järjestäminen

Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman mukaisesti kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 11.12.2018 (§ 646) järjestää konseptikilpailun Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myymiseksi. Kilpailu on ollut kaksivaiheinen. Kilpailuohjelma on liitteenä 5.

Ensimmäisen vaiheen kilpailuehdotukset on pitänyt jättää arvosteltavaksi 31.5.2019 mennessä. Arviointiryhmä on valinnut kilpailun toiseen vaiheeseen kilpailuehdotukset 'Lapinlahden kevät' ja 'Lapinlahti 360'. Kilpailun toinen, niin sanottu neuvotteluvaihe, on käyty syksyllä 2019. Syksyn aikana jatkoon valitut ryhmät on työstäneet luonnossuunnitelmiaan arviointiryhmän antamien jatkosuunnitteluohjeiden mukaisesti kaupungin asiantuntijoiden ohjauksessa.

Lopulliset projektisuunnitelmat sekä tarjoukset sairaala-alueen rakennusten ostamisesta ja alueen tulevien tonttien arvoista vuokranmääritystä varten on tullut jättää arvioitavaksi 10.1.2020 mennessä. Vain ehdotuksen 'Lapinlahden kevät' takana ollut työryhmä on jättänyt projektisuunnitelman ja siihen liittyvän tarjouksen määräaikaan mennessä. Kilpailuehdotus on liitteenä 6.

Kilpailun tavoitteet ja arviointikriteerit

Kilpailun tavoitteena on ollut löytää Lapinlahden sairaala-alueen rakennuksille sellainen ostaja ja kehittäjä, jolla on kaupungin tavoitteiden mukainen visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja taloudelliset edellytykset kunnostaa nykyiset suojellut rakennukset ja huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa.

Kaupungin tavoitteena ja kilpailun lähtökohtana on ollut, että

- Lapinlahden alueen tulee säilyä kaikille avoimena, julkisena puistona.
- Rakennusten käyttö tulee olla pääosin muuta kuin asumista.



- Toiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua nykyisiin rakennuksiin.
- Rakennussuojelulailta suojeltujen rakennusten ja niiden ympäristön suojelupäätöksen mukainen vaaliminen on alueen kehittämisen läh-
tökohtana.
- Mahdollinen lisärakentaminen tehdään rajatulle alueelle, suunnitte-
luperiaatteisiin lisärakennusoikeutta ei erikseen merkitä eikä se saa
olla asumista.

Kilpailuehdotusten keskeisimmät arviointikriteerit kilpailun toisessa vai-
heessa ovat olleet

- Tavoitteiden mukainen avoin ja julkinen toteutusesitys
- Alueen omaleimaisuus ja viihtyisyys, avoimuus
- Alueen identiteettiä ylläpitävät ratkaisut
- Alueen maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, aluet-
ta elävöittävä toiminta
- Rakennusten suojelun jatkuminen
- Julkisen toiminnan jatkuminen
- Rakennusten toiminnallisuus
 - Kokonaisratkaisun toimivuus
 - Toimintojen sisältö, sijoittuminen ja suhde kokonaisuu-
teen
 - Huollon ja pysäköinnin toimivuus
 - Mahdollisen täydennysrakentamisen sopeutuminen ym-
päristöön, laajuus ja tilalaji
- Toteutettavuus
 - Taloudellinen toteutuskelpoisuus
 - Tekninen toteutuskelpoisuus
 - Suunnitteluratkaisun joustavuus
 - Kestävän kehityksen huomioiminen
 - Arvioitu toteutusaikataulu

Arviointiryhmän päätös ja esitys alueen varaamiseksi

Arviointiryhmä on valinnut ehdotuksen 'Lapinlahden kevät' kilpailun
voittajaksi ja esittää kaupunkiympäristölautakunnalle ja edelleen kau-
punginhallituksen elinkeinojaostolle, että liitekartan 1 mukainen alue
varataan NREP Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja hankkeen jatkosuun-
nittelua varten 31.12.2022 asti. Arviointiryhmän päätöspöytäkirja on liit-
teenä 7.

Sairaala-alueen rakennusten myyntiä ja tonttien vuokraamista koskevan esisopi-
muksen hyväksyminen



12.5.2020

Kilpailuohjelman mukaisesti voittajan kanssa on neuvoteltu esisopimus rakennusten ostamisesta ja niille muodostettavien tonttien vuokraamisesta. Esisopimus on liitteenä 3.

Esisopimuksen mukaisesti ostaja sitoutuu kunnostamaan rakennukset sekä toteuttamaan muut kilpailuehdotuksen mukaiset toimenpiteet, jotta rakennusten käyttö ja suojelu voi jatkua. Ostaja vastaa kaikista toteuttamisen ja ylläpidon kustannuksista.

Rakennusten myyntihinta perustuu kilpailumenettelyn päätteeksi annettuun ostotarjoukseen ja on 1 000 000 euroa. Ulkopuolisella arviolla on varmistettu, että tarjous vastaa käypää arvoa. Arviokirjassa on arvioitu rakennusten saneeraus- ja muutuskulujen olevan noin 17 000 000 euroa.

Kilpailun päätteeksi annetun tarjouksen perusteella kaupungin vuosittaiset maanvuokratulot olisivat kilpailuehdotusten mukaisten tonttien osalta noin 788 000 euroa.

Mikäli vuokralainen päättäisi käyttää hotellitontin (kilpailuehdotuksen mukainen Uudisrakennus B) osalta osto-optiota, olisi tontin myyntihinta 7 500 000 euroa ja vuosittaiset maanvuokratulot kaupungin omistukseen jäävien tonttien osalta noin 413 000 euroa.

Kilpailun arviointiryhmä on todennut, että kaupungin talouden kannalta kilpailuehdotuksen liitteenä annettu tarjous Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten ostamisesta sekä rakennusten tonttien vuokramäärityksessä käytettävistä pääoma-arvoista on erittäin hyvä.

Sairaala-alueen tonttien vuokraus- ja osto-oikeuseriaatteet

Vuokran määräytyminen

Sairaala-alueen rakennuksille sekä kilpailuehdotuksen mukaisille uudisrakennuksille on tarkoitus osoittaa omat tontit kilpailun jälkeen laadittavassa asemakaavassa. Tonteista peritään vuokraa kaikesta asemakaavaan merkitystä kerrosalasta tai mikäli toteutetaan kaavan sallimaa kerrosalaa enemmän, peritään vuokraa rakennusluvan tai poikkeamis päätöksen osoittamasta/sallimasta kerrosalasta. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.

Asemakaavaan merkittyyn kerrosalaan sisältyvät tekniset ja muut aputilat hinnoitellaan sen mukaan, mitä pääkäyttötarkoitusta ne palvelevat.

Vuokra-ajan alkamisesta päätetään erikseen. Vuokra-aika on 70 vuotta, kuitenkin enintään 31.12.2100 saakka.



Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan yritystonttien vuosivuokra on 5 % niiden laskennallisesta hinnasta.

Vuokran määrä

Maanvuokrat esitetään määräytyvän seuraavasti:

	km2	€/km2	€/km2	Perusvuosi- vuokra €	Alkuvuosi- vuokra €
		ind. 100	ind. 1969	ind. 100	(markkinavuokra)
Sairaalan päärakennuksen tontti					
toimisto	3245	25	500	4120	81125
liike	745	23	450	848	16763
hotelli	2850	38	750	5409	106875
sote	651	25	500	824	16275
Venetsia					
toimisto	547	25	500	692	13675
liike	382	38	750	725	14325
Huoltorakennus ja sauna					
liike	392	13	250	248	4900
Terapiatalo					
toimisto	181	25	500	229	4525
Omenapuutalo					
toimisto	82	25	500	104	2050
Jääkellari					
varasto	116	10	200	59	1160
Olkivaja/talli					
varasto	80	10	200	40	800
Kappeli ja ruumishuone					
toimisto	42	25	500	53	1050
Uudisrakennus A					
sote	6000	25	500	7591	150000
Uudisrakennus B					
hotelli	10000	38	750	18978	375000

Hotellitontin vuokraukseen sisältyvä osto-oikeus

Kilpailuehdotuksen mukaisen Uudisrakennus B:n tontti voidaan myydä vuokralaiselle tai tämän määräämälle kaupungin hyväksymälle ostajalle, kun tontille rakennettava hotellirakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (224 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaisesti hotellitontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin.

Ostohinta on 750 €/km² (38 €/km² ind.100).

Arviolausunto



12.5.2020

Asia/4

Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet perustuvat kuntalain edellyttämällä tavalla ulkopuoliseen arviolausuntoon. Lausunnon perusteella tarjoajaa on pyydetty tarkistamaan tarjoustaan. Päivitetystä tarjouksesta voidaan todeta, että esitetyt hinnan vastaavat käypiä arvoja.

Arviokirjat ovat salassa pidettäviä asiakirjoja (JulKL 24 § 1 mom. 20 kohta).

Toimivalta ja delegointi

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Niin ikään hallintosäännön mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet (7 luku 1 § 8 kohta).

Tonttipäällikkö päättää esisopimukseen perustuvien lopullisen kauppakirjan ja vuokrasopimusten hyväksymisestä erikseen sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. esisopimuksen ja tonttien vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- [Varausalue](#)
- [Varausehdot](#)
- [Esisopimus](#)
- [Vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteet](#)
- [Kilpailuohjelma](#)
- [Kilpailuehdotus Lapinlahden kevät](#)
- [Arviointipöytäkirja](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
NREP Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-



12.5.2020

Asia/4

töönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Nelskylä, Sippola-Alho, Linden
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Päätöshistoria

[Kaupunkiympäristölautakunta 28.04.2020 § 237](#)

[Kaupunkiympäristölautakunta 21.04.2020 § 218](#)