



11.05.2022

28 §

Helsinki Allas Oy:n ja Koy Helsinki Allas Oy:n maanvuokrasopimusten muuttaminen (Katajanokka)

HEL 2022-004470 T 02 06 07

Katajanokanlaituri 2A

Päätös

Tontit –yksikön päällikkö päätti:

A

- muuttaa Koy Helsinki Allas Oy:lle (y-tunnus: 2810199-7) vuokratun alueen Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueesta 8L100 (91-8-9906-100) sekä Töölön kylän (432) tilasta RN:o 5:2 (91-432-5-2) maanvuokrasopimusta nro 24363 seuraavalla tavalla 1.6.2022 alkaen:

1 vuonna 2022 vuosivuokrasta peritään 91,7 prosenttia.

2 vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

B

- muuttaa Helsinki Allas Oy:lle vuokratun alueen Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueesta 8L100 (91-8-9906-100) sekä Töölön kylän (432) tilasta RN:o 5:2 (91-432-5-2) maanvuokrasopimusta nro 24086 seuraavalla tavalla 1.6.2022 alkaen:

1 vuonna 2022 vuokraa ei peritä lainkaan ja vuonna 2023 vuokrasta peritään 83,3 prosenttia.

Vuodelta 2022 mahdollisesti jo maksetut vuokraerät palautetaan vuokralaiselle.

2 maanvuokrasopimukseen lisätään seuraava ehto, joka on voimassa toistaiseksi:

Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan vuokra-alueen turvallisuudesta noudattamalla toiminnassaan liitteenä 1 olevaan muistioon kirjattuja toimenpiteitä.

3 vuokra-aluetta tarkistetaan siten, että uusi vuokra-alue on liitteen 2 mukainen (noin 8 385 m²).

4 vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.



11.05.2022

C

- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimusmuutokset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1108-11 ja L1108-9

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki sekä Helsinki Allas Oy ja Koy Helsinki Allas Oy ovat 12.1.2022 tapahtuneen Viking Linen Gabriella –aluksen törmäyksestä Katajanokanlaituriin aiheutuneiden seuraamusten johdosta neuvotelleet ja sopineet maanvuokrasopimusten ehtojen muuttamisesta päätöksessä kuvatulla tavalla.

Helsinki Allas Oy ja Koy Helsinki Allas Oy ovat hakeneet vuokranalennusta johtuen laivan törmäyksestä vuokra-alueeseen, josta on aiheutunut toiminnan keskeytymistä sekä muita mittavia vahinkoja. Vuokra-alue, jossa toimintaa harjoitetaan, on jaettu kahteen alueeseen ja niihin liittyviin maanvuokrasopimuksiin. Alueella, jossa harjoitetaan kylpylätoimintaa, vuokralaisena on Helsinki Allas Oy. Alueella, jolla sijaitsee ravintolarakennus terasseineen, vuokralaisena on Koy Helsinki Allas Oy.

Molemmat alueet olivat kaupungin linjauksella turvallisuussyistä poissa käytöstä 28.1-27.2.2022, eli yhden kuukauden. Ravintola- ja terassi-toimintaan liittyvä alue on voitu ottaa käyttöön 28.2.2022.

Kylpylätoimintaan liittyvää aluetta sen sijaan ei ole mahdollista käyttää siihen tarkoitukseen, johon se on vuokrattu arviolta 14 kuukauteen. Törmäyksen seurauksena haljennutta saunarakennusta ei voi korjata ennen kuin kaupunki on korjannut sen alla olevan laiturirakenteen. Saunarakennusta voidaan lähteä korjaamaan arviolta vasta vuodenvaihteessa 2022-2023 tienoilla, jolloin se voisi valmistua käyttöön arviolta huhtikuussa 2023. Saunarakennuksen sijainti tulee myös todennäköisesti muuttumaan, mistä seuraa suunnittelukustannuksia vuokralaiselle.

Helsinki Allas Oy aikoo toteuttaa vuokra-alueelle kolme kappaletta väliaikaisia saunoja (yht. noin 135 k-m²), jotka saataneen käyttöön tulevaksi kesäksi. Näiden kapasiteetti jää kuitenkin noin kolmannekseen käytöstä poissa olevasta saunarakennuksesta (400 k-m²). Väliaikaisilla saunoilla pyritään minimoimaan laivatörmäyksestä aiheutuneen vahingon määrää sekä pitämään kylpylätoiminta käynnissä. Väliaikaisista



11.05.2022

saunoista vuokralaiselle aiheutuvat kustannukset tulevat olemaan yli puoli miljoonaa euroa.

Kummassakaan maanvuokrasopimuksessa ei ole erityisiä ehtoja koskien vuokra-alueen käytettävyyden heikentymistä tai estymistä. Helsinki Allas Oy:n vuosivuokra on tällä hetkellä 27 249,67 euroa ja Koy Helsinki Allas Oy:n vuosivuokra 33 522,54 euroa. Laivatörmäyksen aiheuttama haitta on estänyt vuokra-alueiden käyttöä ja siitä on myös aiheutunut vuokralaisille vahinkoa, jolla on syy-yhteys haittaan.

Näin ollen on perusteltua, että kaupunki myöntää Helsinki Allas Oy:lle 14 kuukauden maanvuokraa vastaavan alennuksen ja Koy Helsinki Allas Oy:lle yhden kuukauden maanvuokraa vastaavan alennuksen. Kaupungin on mahdollista regressioikeuden perusteella vaatia myöntämiään alennuksia myöhemmin vahingon aiheuttaneelta taholta, eli laivayhtiöltä.

Samalla maanvuokrasopimuksen muutoksella tehdään Helsinki Allas Oy:n maanvuokrasopimukseen muitakin tilanteen vaatimia ehtomuutoksia. Vuokra-alueen rajoja tarkistetaan mm. hätäpoistumisportaita varten sekä lisätään toistaiseksi voimassa oleva alueen turvallisuutta koskeva lisäehto. Lisäehto on valmisteltu rakennusvalvontapalvelun kanssa ja se on edellytyksenä kylpylän toiminnan jatkamiselle väliaikaisjärjestelyin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti (15.5.2018, § 247) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. Tontit –yksikön päällikölle.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 14 kohdan mukaan maankäyttöjohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi. Maankäyttöjohtaja on päättänyt (2.6.2017, 9 §), että Tontit –yksikön päällikkö voi päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta_vuokra-alueesta
- 2 Muistio

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

11.05.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Kaupunki

Hakijat

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Postiosoite

PL 58213

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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 28 §.

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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

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



11.05.2022

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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.



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

11.05.2022

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.05.2022.

Postiosoite

PL 58213
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