



12.05.2022

57 §**Maanalaisten alueiden vuokraaminen Senaatti-kiinteistöille**

HEL 2022-006474 T 10 01 01 02

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata Senaatti-kiinteistöille (y-tunnus 1503388-4) teknisiä tiloja varten liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisen maanalaisen alueen
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S0103-67

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

Senaatti-kiinteistöt pyytää, että liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukainen Helsingissä sijaitseva maanalainen alue vuokrataan sille pitkäaikaisesti teknisiä tiloja varten.

Hankkeen tarkemmat tiedot, vuokrasopimus ja sopimuksen karttaliite ovat salassa pidettäviä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 7, 9 ja 10 kohtien perusteella.

Maanalaisen alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Alueen vuokraaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Alue on luonteeltaan sellainen, ettei sille ole kysyntää vapailla markkinoilla, ja vuokralainen ei toimi alueella kilpailutilanteessa markkinoilla.

Lisäksi yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat alueen vuokraamista.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä maanalainen alue 30.6.2050 saakka teknisiä tiloja varten.



12.05.2022

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle.

Alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta.

Vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 967,98 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 19 504,80 euroa.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Puolueetonta arviointia vuokran markkinaehtoisuudesta ei ole katsottu tarpeelliseksi hankkia huomioon ottaen vuokralaisen julkisoikeudellinen asema, käyttötarkoitus ja hankkeen luonne. Nyt vuokrattavan maanalaisten alueen vuokra perustuu kuitenkin parhaillaan valmisteltavana olevaan lähistöllä sijaitsevan maanvuokrauksen markkinahintatasoon, ja siitä hankittuun ulkopuolisen asiantuntijan laatimaan arviolausuntoon.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi pääosin kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin maanalaista aluetta koskevin maanvuokrasopimusehdoin. Sopimusta on kuitenkin muokattu alueen erityinen käyttötarkoitus ja sijainti huomioon ottaen, ja sopimus on salainen aiemmin mainituilla perusteilla.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) yritystontit -tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 9 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 10 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulKL (621/1999) 24.1 §

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

12.05.2022

9 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 10 k)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Maka / Make

Vuokralainen

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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 57 §.

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 tiedoksi-saannista.

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



12.05.2022

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

12.05.2022

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

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