



27.09.2023

38 §**Rasitesopimuksen allekirjoittaminen ja hyväksyminen (Kallio, kiinteistöt 91-11-306-9 ja 91-11-9904-1)**

HEL 2023-012082 T 10 01 01 05

Siltasaarenkatu 13

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti osaltaan hyväksyä liitteenä 1 olevan, kiinteistöjen 91-11-306-9 ja 91-11-9904-1 välisen väestösuojapaikkoja koskevan rasitesopimuksen.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja valvonta tiimin päällikön tai lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan liitteenä 1 olevan rasitesopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

Päätöksen perustelut

Sopimuksen mukaiset suojapaikat osoitetaan kaupungin osoituksesta Eläintarhantien kalliosuojaan kiinteistölle 91-11-9904-1.

Kaupungin väestösuojelulautakunnan päätöksen 21.6.1978 (146 §) ja kaupunginvaltuuston päätöksen 10.10.2018 (284 §) perusteella tonteille 11306/9 (91-11-306-9) ja 11307/17 (91-11-307-17) saa korvauksetta 280 väestösuojapaikkaa, jotka jaetaan yhtiön omalla päätöksellä tonttien 11306/9 ja 11307/17 kesken siten, että 56 paikkaa osoitetaan tontille 11306/9 ja loput 224 väestösuojapaikkaa osoitetaan tontille 11307/17.

Vs. yritystontit-tiimin päällikkö on päättänyt 15.9.2022 § 99 erikseen tontille 11307/17 osoitetuista väestösuojapaikoista, ja nyt tehtävä päätös koskee ainoastaan tontille 11306/9 osoitettavia väestösuojapaikkoja.

Koska tontti 11306/9 on yksityinen kohde, hakija maksaa kaupungille korvauksen, joka lasketaan kaupunginvaltuuston 14.4.2004 (asia 12) päättämien maksuperusteiden mukaisesti. Korvausperusteena pidetään 10 974 k-m²:n suuruista kerrosalaa, jonka perusteella rakennusluvassa (11-0180-20-A) edellytetty suojapaikkojen lukumäärä 253 suojapaikkaa määräytyy.

Tontin 11306/9 käyttötarkoitus jakautuu siten, että 2 190 k-m² (20 prosenttia) on osoitettu asuntotarkoitukseen, jolloin se tarkoittaa asuintar-



27.09.2023

koitukseen tarkoitettujen kerrosnelijöiden suhteessa 50 väestösuojapaikkaa tarvittavasta 253 suojapaikasta. 8 784 k-m² (80 prosenttia) on osoitettu liiketoimintatarkoitukseen, jolloin liiketoimintatarkoitukseen osoitettujen kerrosnelijöiden suhteessa tarvittavien väestösuojapaikkojen määrä on 203 väestösuojapaikkaa 253 väestösuojapaikasta.

Yhtiölle osoitettavat 56 väestösuojapaikkaa, joista ei peritä korvausta, osoitetaan niille kerrosnelijöille, jotka lasketaan liikerakennusoikeudeksi osoitettujen kerrosnelijöiden suhteessa. Korvauksetta saavat 56 väestösuojapaikkaa kattaa 28 prosenttia tarvittavista 253 väestösuojapaikasta.

Korvaus lasketaan käyttämällä veloituserusteena valtuuston päätöksen mukaisesti

72 prosenttia laskettaessa 8 784 k-m² suuruisen kerrosalan mukaan pitäen perusteena rakennuskustannusindeksin 2000 = 100 toukokuun 2003 pistelukua 105,3 vastaavaa 42 euron kerrosneliömetrihintaa toimisto-, liike- ja teollisuusrakennustonteilla. Korvaus on suuruudeltaan 397 004,36 euroa ($0,72 \times 169,5/105,3 \times 8 784 \text{ k-m}^2 \times 42 \text{ e} = 427 578,09 \text{ e}$).

Korvauksen lopullinen suuruus lasketaan sopimuksen allekirjoituspäivänä tiedossa olevan viimeisen indeksipisteluvun mukaan.

Lisäksi yhtiö suorittaa kaupungille korvauksen, joka lasketaan 2 190 k-m² suuruisen kerrosalan mukaan pitäen perusteena rakennuskustannusindeksin 2000 = 100 toukokuun 2003 pistelukua 105,3 vastaavaa 23 euron kerrosneliömetrihintaa toimisto-, liike- ja teollisuusrakennustonteilla. Korvaus on suuruudeltaan 75 282,34 euroa ($169,5/105,3 \times 2 190 \text{ k-m}^2 \times 23 \text{ e} = 81 079,91 \text{ e}$).

Korvauksen lopullinen suuruus lasketaan sopimuksen allekirjoituspäivänä tiedossa olevan viimeisen indeksipisteluvun mukaan.

Yhtiö suorittaa kaupungille korvauksen, joka on yhteensä noin 508 658 euroa.

Yhtiö sopii erikseen Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen kanssa osuudestaan yhteisväestösuojan ylläpito- ja hoitokustannuksista. Väestösuojasopimus ei oikeuta tilojen käyttöön normaalioloissa, vaan tilapäiskäytöstä voi sopia tilanomistajan Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen kanssa.

Solmittava väestösuojasopimus sisältää lisäksi kaupungin vastaavissa sopimuksissa käyttämät tavanomaiset ehdot muun muassa maksuvii-



27.09.2023

västyksestä, väestösuojatilojen käytöstä ja oikeuksien ja velvoitteiden siirtämisestä kolmannen vastattavaksi.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on 24.3.2023 § 13 siirtänyt tontit-yksikön päällikölle hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää toimialan hallinnassa olevia asuin- ja yrityskiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista.

Edellä mainitun perusteella tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rasitesopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Asianosainen

Pelastuslaitos

KYMP Rasite ja yhteisjärjestelysopimus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 38 §.

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 tiedoksaannista.

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, joului- 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



27.09.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

6 (6)

27.09.2023

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.09.2023.

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