



26.05.2023

28 §**Väestönsuojapaikkoja koskevan rasitesopimuksen hyväksyminen****Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen toteuttamiseksi****(Kamppi, kiinteistöt 91-4-216-1 ja 91-4-9902-2)**

HEL 2023-007086 T 10 01 01 05

Kampinkuja 1 ja 2, Runeberginkatu 1

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti osaltaan hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistöjä 91-4-216-1 ja 91-4-9902-2 koskevan Helsingin kaupungin ja Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalon välisen Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen väestönsuojapaikkoja koskevan rasitesopimuksen liitteineen ja hakea sopimuksen rekisteröintiä kaupungin kustannuksella edellä sanottuihin kiinteistöihin

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

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 21.9.2022 asemakaavamuutoksesta nro 12708, jossa Kampin yleiselle alueelle 91-4-9902-2 (Kampinkujaa sivuva metroaukio) on osoitettu palvelurakennus -tontti nro 4219/1 palvelurakennusta varten. Asemakaavamuutoksesta on kuitenkin valitettu.

Kaupungin on tarkoitus vuokrata tämä tuleva tontti asemakaavamuutoksen voimaan tultua kaupunkikonserniin kuuluvalle Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -nimiselle yhtiölle keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen toteuttamista varten (jäljempänä THK-hanke tai THK-tontti).

THK-tontille toteuttavan THK-rakennuksen tarvitsemat väestönsuojapaikat on tarkoitus sijoittaa naapurissa sijaitsevalla tontilla 91-4-216-1 jo olemassa olevan Sähkötalo -rakennuksen kellariin saneerattavaan väestönsuojaan, jossa on sähkötalon omaan tarpeeseen verrattuna ylimääräisiä väestönsuojapaikkoja. Ratkaisu on teknistaloudellisesti perusteltu, koska THK-tontille ja sen ympärillä olevien katualueiden alle oman väestönsuojan toteuttaminen olisi hyvin haasteellista ahdas tontti, keskuksen suuri rakennusmassa ja tontilla olevat metron tilat ja tunnelit huomioon ottaen.



26.05.2023

Hyväksyttäväksi esitettävässä rasitesopimuksessa sovitaan, että tuleva THK-tontti saa pysyvät väestönsuojapaikat (215 m² / 271 väestönsuojapaikkaa) edellä sanotusta Sähkötalon väestönsuojasta. Sähkötalo saneeraa suojan ja saa edellä sanotusta rasiteoikeudesta kertakorvauksena 369 592 euroa (36,37 €/kem² * THK-tontti 10 162 kem²), joka sidotaan rakennuskustannusindeksiin 2000 = 100 pistelukuun 166,5 (syyskuu 2022). Tämä rasitekorvaus on laskettu samoja perusteita käyttäen kuin jos kaupunki myy yleisten rakennusten tonteille väestönsuojistaan väestönsuojapaikkoja rasitteena (kaupunginvaltuusto 14.4.2004, 93§). Lisäksi sopimuksessa sovitaan, että edellä sanotun rasitekorvauksen maksaa kaupungin sijasta kaupungin omistama ja THK-hankkeen toteuttava Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat siten kuin sopimuksessa on tarkemmin määritelty. Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat puoltaa tämän rasitesopimuksen hyväksymistä. Kaupunki ottaa tämän rasitesopimuksen noudattamisesta lisäehdon Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiön THK-tontista myöhemmin tehtävään pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen.

Tämä rasitesopimus on tarkoitus rekisteröidä heti allekirjoittamisen jälkeen edellä sanottujen kiinteistöjen väliseksi rasitteeksi, koska kaupunki on myymässä Sähkötalotontin omistavan Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin sähkötalon koko osakekantaa ennen edellä sanotun asemakaavamuutoksen voimaantuloa. Mikäli nyt esitettävää rasitesopimusta ei kuitenkaan rakennusvalvontaviranomainen pysty vielä rekisteröimään asemakaavamuutoksen valituksen johdosta tässä sopimuksessa sanottujen olemassa olevien kiinteistöjen väliseksi, sopimuksessa on sovittu, että tämä sopimus voidaan heti rekisteröidä Helsingin kaupungin rasiteoikeudeksi ja rasittavan Sähkötalotonttia. Rasite tullaan tällöin erikseen hakemaan muutettavaksi sähkötalotontin ja THK-tontin väliseksi asemakaavamuutoksen tultua voimaan ja THK-tontin tultua muodostetuksi.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on päätöksellään 24.3.2023 (13 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom. 1 kohdan toimivaltaa käyttää kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa päättää toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasiteista mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden toimitilatontit kiinteistökehitys -tiimin päällikölle.

Edellä mainitun perusteella toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

26.05.2023

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

Liitteet

1 Rasitesopimus liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit -palvelu
Koy Helsingin Toimitilat
Muut osapuolet

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1



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 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 oikaisuvaatimustajan 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



26.05.2023

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi 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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

26.05.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.05.2023.