



27.06.2024

81 §**Lisäalueen vuokraaminen Malmin hautausmaalta tilapäistä vainajien säilytystilaa varten Helsingin Seurakuntayhtymältä**

HEL 2024-008974 T 10 01 00

Kalmistonkaari

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- muuttaa kaupunkiympäristölautakunnan 8.8.2023 § 398 päättämän maanvuokrasopimuksen ehtoja siten, että Helsingin kaupunki vuokraa alkuperäisen, noin 6 655 m²:n suuruisen alueen lisäksi Helsingin Seurakuntayhtymältä (Y-tunnus 0201242-7) liitteen nro 1 mukaisen, noin 366 m²:n suuruisen lisäalueen Malmilla sijaitsevasta tilasta 91-418-9-0 tilapäisiä vainajatiloja varten liitteen nro 2 mukaisin maanvuokrasopimusehdoin
- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Päätöksen perustelut

Lisäalueen vuokraaminen

Helsingin Seurakuntayhtymä ja kaupunki ovat neuvotelleet kaupungin tarvitseman keskitetyn vainajien säilytystilan rakentamisesta Helsingin Seurakuntayhtymän omistamalle Malmin hautausmaalle Malmin kalmistotien ja Kehä I:n väliin. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.4.2023 § 84 hankkeen toteuttamisen Malmin hautausmaalle ja kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.8.2023 § 398 vuokrata Helsingin seurakuntayhtymältä hankkeen toteuttamiseksi tarvittavan noin 6 655 m²:n suuruisen alueen ensin kuudeksi kuukaudeksi rakennusluvan hakemista varten ja rakennusluvan lainvoimaistuttua pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 30 vuodeksi.

Hankkeen rakennustyöt oli tarkoitus aloittaa talvella 2023 –2024, ja rakennuksen käyttöönotto oli suunniteltu vuodelle 2025. Hanke on viivästynyt suunnitellusta aikataulusta ja arvioitu rakennuksen käyttöönottoaika on siirtynyt vuoteen 2026. Vainajatilojen tarve on kuitenkin osoittautunut välittömäksi, joten Helsingin Seurakuntayhtymä ja kaupunki



27.06.2024

ovat neuvotelleet lisäalueen vuokrauksesta hautausmaan alueelta tilapäisiä tiloja varten kunnes pysyvä rakennushanke valmistuu.

Helsingin Seurakuntayhtymältä vuokrattavaksi esitettävä lisäalue on pinta-alaltaan 366 m² ja se sijaitsee Malmin hautausmaalla Kalmistonkaaren varressa Hautausmaan huoltopihan läheisyydessä. Vuokra-alueelle toteutetaan noin 187 m²:n suuruiset tilapäiset vainajien kylmä-säilytys- ja valmistelutilat. Sijaintikartta on esityksen liitteenä nro 3.

Vuokrattavalla alueella on voimassa asemakaava nro 9085 vuodelta 1987, jossa alue on osoitettu hautaustoimintaan (EH). Alueelle saa sijoittaa hautausmaan toiminnan kannalta välttämättömiä rakennuksia.

Vuokra-aika

Alue esitetään vuokrattavaksi kaupungille takautuvasti 1.4.2024 alkaen. Vuokraus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla, enintään kuitenkin 31.12.2026 saakka.

Vuokra ja vuokrausehdot

Vuokraksi esitetään 295 euroa kuukaudessa. Vuokra perustuu kaupunkiympäristölautakunnan 8.8.2023 § 398 hyväksymän pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen hintatasoon 380 euroa/k-m² (ind. 2296), toteutettavaan 187 k-m²:n rakennusoikeuteen ja viiden prosentin vuotuisen tuottoon (380 e/k-m² x 0,05 x 187 k-m² /12 kk).

Lisäksi esitetään, että kaupunki maksaa yhteensä 45 euroa kuukaudessa Helsingin Seurakuntayhtymälle korvauksena kaupungin käytössä olevan piha-alueen ja tarvittavan ajoyhteyden talvikunnossapidosta, jäteastian tyhjennyksestä sekä rakennuksen piha-alueen liittämisestä hautausmaan vartiointiin.

Vuokrasopimukseen otetaan ehto, että vuokranantaja lähettää alueen maanvuokraa ja edellä mainittua korvausta koskevat laskut suoraan rakennuksen omistajan (Kymp/RYA) maksettavaksi.

Neuvoteltu sopimus maanvuokrasopimus noudattaa muutoin hyvin pitkälti kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän keskitettyjä vainajati-
loja koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 196 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivalta toimielimien päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle.



27.06.2024

Kaupunkiympäristölautakunta 8.8.2023 § 398 päätti vuokrata Helsingin seurakuntayhtymältä maa-alueen keskitettyjen vainajatilojen rakennushankkeen toteuttamiseksi. Lisäalueen vuokraus kuuluu kuitenkin samaan sopimus-/hankekokonaisuuteen mm. siksi, että alue vuokrataan kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien sopimusten käyttötarkoitusta vastaavaan tarkoitukseen. Käytön tilapäisluonteisuudesta johtuen ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista liittää nyt vuokrattavaa aluetta koskevia ehtoja osaksi keskitettyjen vainajatilojen pitkäaikaista maanvuokrasopimusta, vaan asiasta sovitaan erillisenä sopimusasiakirjana. Vuokraus vastaa kuitenkin sisällöltään vähäistä muutosta kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymään 30 vuoden pituiseen maanvuokrasopimukseen, joten toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päälliköllä on toimivalta päättää asiasta.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Luonnos maanvuokrasopimuksesta
- 3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Vuokranantaja

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Tilat -palvelu



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 81 §.

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, 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:



27.06.2024

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)

27.06.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.06.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6