



20.09.2022

**101 §****Maanalaisen alueen vuokraaminen Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle tunnelia varten (Laakso)**

HEL 2022-010478 T 10 01 01 02

Auroranportti

**Päätös**

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle (y-tunnus 3202258-9) tunnelia varten Helsingin Laaksossa sijaitsevan karttaliite 1:n mukaisen noin 7 732 m<sup>2</sup>:n suuruisen maanalaisen alueen ja siihen liittyvien maanpäällisten rakennelmien alueen liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- 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.

S0118-16

**Päätöksen perustelut**

Hakija ja hanke

Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaala pyytää, että sille vuokrataan pitkäaikaisesti esityksen mukainen vuokra-alue Laakson yhteissairaalan yhdistytunnelin rakentamista varten.

Hakija on Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) ja Helsingin kaupungin yhdessä omistama kiinteistösaakeyhtiö. Hakijan tarkoituksena on toteuttaa vireisille kaavatonteille 18626/4 ja 5 Laakson yhteissairaala -hanke, jossa tontille 5 toteutetaan kolme uudisrakennusta (yhteensä 161 000 k-m<sup>2</sup>) ja tontilla 4 sijaitsevat rakennukset (yhteensä 36 650 k-m<sup>2</sup>) peruskorjataan. Hanke toteutetaan vaiheittain vuosina 2021–2030. Hankkeessa toteutetaan tilat HUS:n ja Helsingin psykiatriselle sairaalahoidolle sekä noin puolelle Helsingin sairaalan tarvitsemista sairaansijoista. Lisäksi hankkeessa toteutetaan tilat HUS:n vaativalle neurologiselle kuntoutukselle sekä näitä tukeville poliklinikkatoiminnoille, tukipalveluille, opetukselle, tutkimukselle ja hallinnolle.

Nyt tehtävä vuokraus koskee tonteille Nordenskiöldinkadulta Laakson ratsastuskentän ali Laakson yhteissairaalan tonteille johtavaa yhdys-



20.09.2022

tunnelia, jonka maanpäällisiä rakennelmia sijoitetaan Auroranportin pätyyn.

#### Kaava- ja tonttitiedot

Vuokra-alue on asemakaavassa nro 12681 (2022) osoitettu ma-1 alueeksi, jolle saa sijoittaa maanalaisen ajo- ja logistiikkatunnelin poistumistie- ja savunpoistokuilun suojavyöhykkeineen. Tilasta ei saa nousta kaava-alueelle maanpäällisiä rakenteita ja rakennelmia. Lisäksi alueen Auroranportin pääty on osoitettu ma-2 alueeksi, johon saa sijoittaa maanalaisen yhdyskäytävän sekä sen ylle ajo- ja logistiikkatunnelin poistumistiekäytävän. Tilasta maan päälle nousevat rakenteet tulee integroida olemassa olevaan tukimuuriin.

Vuokra-alueen pinta-ala on 7 732m<sup>2</sup>.

Vuokra-alue on yleiskaavassa (2016) osoitettu virkistys- ja viheralueeksi.

#### Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään tontin vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto on 10.6.2020 (§ 157) hyväksynyt Laakson yhteissairaala -hanketta koskevan hankesuunnitelman. Vuokraus toteuttaa tätä hankesuunnitelmaa.

#### Alueen vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä alue 1.10.2022 - 30.9.2052 tunnelia varten.

Vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle.

Tontin vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Laakson yhteissairaalan tunnelia varten ja vuokraus toteuttaa Kaupunginvaltuuston hyväksymää hankesuunnitelmaa.

#### Tontin vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 622,43 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 13 519,18 euroa.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.



20.09.2022

Alueen vuosivuokra perustuu Laakson alueen katumaan arviohintaan 70 €/m<sup>2</sup> (ind. 21,72), josta peritään vakiintuneen käytännön mukaisesti puolet, kun kyseessä on maanalainen vuokraus. Lisäksi vuokra perustuu vuokrattavan alueen pinta-alaan 7 732 m<sup>2</sup> ja kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotoiseen tuottoon. Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra lasketaan siten kaavalla: 1,61 x 21,72 x 7 732 x 0,05.

### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävälle vuokra-alueelle ei ole vahvistettu erityisiä vuokrausperiaatteita.

Esitettävä alueen vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta sitä, että vuokralaiselle esitetään vuokrattavaksi po. tontti ilman erityistä julkista hakua, koska kyseessä on kaupungin oma hanke.

### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin maanalaista vuokrausta koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

### 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-m<sup>2</sup> 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 Karttaliite vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimusliite

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

4 (7)

20.09.2022

**Otteet****Ote**

Maka / Make

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

**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 101 §.**

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



20.09.2022

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**

7 (7)

20.09.2022

Ilkka Aaltonen  
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.09.2022.**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