



01.12.2023

104 §

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle Meilahti-Laakso logistiikkatunnelia varten vuokratun maanalaisen alueen vuokrasopimuksen muuttaminen (Laakso ja Meilahti)

HEL 2023-015150 T 10 01 01 02

Urheilukadulta Haartmaninkadulle

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle (y-tunnus 3202258-9) logistiikkatunnelia varten vuokratun Helsingin Laaksossa ja Meilahdessa sijaitsevan maanalaisen alueen maanvuokrasopimusta vuokra-alueen ja vuokran määrän osalta (sop.nro 26522, vuokraustunnus S0118-17) liitteen 1 mukaisesti 1.1.2024 alkaen
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen muutokset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia

S0118-17

Päätöksen perustelut

Tausta

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle on vuokrattu maanalainen alue Meilahden kampuksen ja Laakson yhteissairaalan välisen logistiikkatunnelin rakentamista varten. Suunnittelun edetessä tunnelin linjaus Meilahden kampuksen alueella on kuitenkin muuttunut siten, että tunneli sijoittuu kaupungin hallussa olevan lunastettavan maanalaisen alueen ulkopuolelle, ja Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaala tekee tästä alueesta erillisen sopimuksen HUS-yhtymän kanssa. Sopimuksen ehtoja muutetaan tätä vastaavasti vuokra-alueen ja vuokran osalta.

Vuokra-alueen muutos

Vuokra-aluetta koskevaa ehtoa muutetaan siten, että vuokra-alue pienenee 16 603 m²:sta 11 981,80 m²:in, ja lisäksi vuokra-alueen karttaliite päivitetään.

Uusi vuokra

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



01.12.2023

Maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra perustuu alueen pinta-alaan, joten vuokra-alueen pinta-alan pienentyessä vuokra tarkastetaan vastaamaan uutta pinta-alaa. Vuokran määräysperusteet säilyvät ennallaan.

Tontin uusi perusvuosivuokra on 916,6 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 21 247,02 euroa.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen päivitettyissä ehdoissa on sanottu.

Alueen uusi vuosivuokra perustuu Laakson ja Meilahden alueen katumaan arviohintaan 70 €/m² (ind. 22,82), josta peritään vakiintuneen käytännön mukaisesti puolet, kun kyseessä on maanalainen vuokraus. Lisäksi vuokra perustuu vuokrattavan alueen pinta-alaan 11 981,80 m² ja kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotoiseen tuottoon. Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra lasketaan siten kaavalla: 1,53 x 23,18 x 11981,80 x 0,05.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 196 siirtänyt hallintosääntön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 – 9 kohdat) päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimuksen 26522 muutokset
- 2 Uusi vuokra-aluekartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 104 §.

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:



01.12.2023

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

5 (5)

01.12.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.12.2023.

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