



29.10.2024

**127 §****Maanalaisen alueen vuokraaminen Leijonaverkot Oy:lle**

HEL 2024-014002 T 10 01 01 02

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata Leijonaverkot Oy:lle (y-tunnus 2340007-4) teknisiä tiloja varten liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisen maanalaisen alueen
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia

S0107-33

**Päätöksen perustelut****Hakija ja hanke**

Hakija pyytää, että liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukainen Helsingissä sijaitseva maanalainen alue vuokrataan sille pitkäaikaisesti teknisiä tiloja varten.

Hankkeen tarkemmat tiedot, vuokrasopimus ja sopimuksen karttaliite ovat salassa pidettäviä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 7, 9 ja 10 kohtien perusteella.

**Maanalaisen alueen vuokraaminen hakijalle**

Hakijalle esitetään alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Alueen vuokraaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Alue on luonteeltaan sellainen, ettei sille ole kysyntää vapailla markkinoilla, ja vuokralainen ei toimi alueella kilpailutilanteessa markkinoilla.

Lisäksi yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat alueen vuokraamista.

**Vuokra-aika**

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä maanalainen alue 31.8.2050 saakka teknisiä tiloja varten.

**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



29.10.2024

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle.

Alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta.

## Vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 10 730 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 250 009 euroa.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuokrattavan maanalaisen alueen vuokra perustuu markkinahintatasoon ja siitä hankittuun ulkopuolisen asiantuntijan laatimaan arviolausuntoon sekä vuokrattavan alueen pinta-alaan.

## Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi pääosin kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin maanalaista aluetta koskevin maanvuokrasopimusehdoin. Sopimusta on kuitenkin muokattu alueen erityinen käyttötarkoitus ja sijainti huomioon ottaen, ja sopimus on salainen aiemmin mainituilla perusteilla.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 9 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 10 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 9 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 10 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 9 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 10 k)

## Muutoksenhaku



29.10.2024

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Maaomaisuuden kehittä-  
minen ja tontit -palvelu  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 127 §.**

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 tiedoksisaannista.

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



29.10.2024

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](mailto: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)

29.10.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 30.10.2024.

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6