



15.09.2017

**196 §****Alueen lyhytaikainen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Giga-hertsille rakennusluvan hakemista varten (Herttoniemi)**

HEL 2017-008026 T 10 01 01 02

Itäväylä, Insinöörinkatu 4

**Päätös**

Tontit -yksikön päällikkö päätti vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Giga-hertsille (y-tunnus 2558603-6) 1.9.2017 – 28.2.2018 Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) liitteenä 1 olevan asemapiirustuksen mukaisen noin 370 m<sup>2</sup> suuruisen alueen, joka sijoittuu kiinteistöille 91-43-9906-100, 91-43-9903-100, 91-43-9901-100 ja 91-43-9901-000, kävelysillan rakennusluvan hakemista varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra koko vuokra-ajalta on 169,58 euroa. Eräpäivä on 1.11.2017.

2

Vuokraus ei oikeuta vuokra-alueen muuhun käyttöön.

3

Vuokra-alueelle rakennettavien rakennusten piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikkö) hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

4

Suunnittelussa on huomioitava itäväylällä kulkeva voimalinja sekä alueen muuttuvat liikennejärjestelyt, kuten esimerkiksi mahdollinen Itäväylän raitiotielinjaus ja Koodaajankadun poistuminen. Sillan alapinnan koron, eli aliajokorkeuden, on oltava vähintään viisi metriä. Sillan pilarien paikat ja korko rakenteineen on hyväksyttävä HKL:ssä ja asemakaavoitus- sekä liikenne ja katusuunnitteluyksiköissä. Sillan metron puoleisen pään sijainti on hyväksyttävä ja sovittava HKL:n kanssa.

5

Vuokralainen on tietoinen, että Herttoniemen metroasema tullaan purkamaan ja paikalle tullaan rakentamaan uudisrakennus, joka saattaa



15.09.2017

ulottua lähelle nykyistä Itäväylän länsireunaa. Silta ei saa haitata metroasemakorttelin kehittämistä.

6

Vuokralainen on tietoinen, että metroaseman rakentamishankkeesta johtuen silta saattaa olla ajoittain poissa käytöstä. Käyttökatoista ei makseta korvauksia vuokralaiselle.

6

Vuokralainen on velvollinen antamaan veloituksetta sillan suunnitelmat kaupungin käytettäväksi lähtötietoina Herttoniemen metrokorttelin suunnitteluun. Kaupungilla on oikeus luovuttaa suunnitelmat eteenpäin mahdolliselle yhteistyökumppanille.

7

Sillan sijainnista, käytöstä, huollosta, yhteensovittamisesta metroasemakorttelin kanssa ja muista tarvittavista seikoista sovitaan tarkemmin ennen rakennustöiden aloittamista solmittavassa rasitesopimuksessa.

8

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, Johanna Hytönen puhelin 09-31036414). Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lu-



15.09.2017

kien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus ei koske vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu ei myöskään koske vuokra-aikana aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.

9

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista, mikäli tämä vuokrauspäätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai mikäli tontin lopullista luovutus sopimusta tai siltaa koskevaa rasitesopimusta ei saada muutoin aikaan.

## **Päätöksen perustelut**

Hakemus ja hanke

Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsi on hakenut lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten 4.7.2017 päivätyllä hakemuksella.

Suunniteltava silta muodostaisi uuden kevyen liikenteen yhteyden haki-  
jan Hertsi-kauppakeskuksesta Herttoniemen metroasemalle.

Maankäyttösopimus

Hankkeen maankäyttösopimus on allekirjoitettu 4.12.2012. Sillan toteuttamisesta on sovittu maankäyttösopimuksessa. Sopimuksen yhtiöllä on mahdollisuus kustannuksellaan toteuttaa Itäväylän ylittävä kävelysilta, kun alueen yläpuolella oleva 110 kV:n voimajohto on nostettu. Silta voidaan myös toteuttaa liiketiloja sisältävänä kauppasiltana, kun johto on siirretty toiselle reitille.

Yhtiöllä on mahdollisuus rakentaa kustannuksellaan tilapäinen kävelysilta alastuloineen asiakasliikennettä varten kauppakeskuksen KLAP-tontilta 43051/18 Itäväylän yli kaavamuutoksen nro 12068 mukaiselle Herttoniemen metroaseman KA-tontille 43148/1.

Edellä mainittu kaavamuutos ei ole tullut voimaan ja asemakaava tul-  
laan muuttaman metroasemakorttelin kilpailun jälkeen.

Vuokrausperusteet

Kiinteistölautakunnan vahvistaman käytännön mukaisesti tontti voidaan vuokrata puoleksi vuodeksi rakennusluvan hakemista varten ja vuokra-



15.09.2017

ajalta peritään kahden kuukauden vuokraa vastaava vuokra. Silta suunnitellaan liikennealueelle. Vuokra vastaa alueen katumaan hintatasa 55 €/m<sup>2</sup>.

Tontin vuokraksi esitetään 169,58 euroa (55 euroa/k-m<sup>2</sup> x 370 m<sup>2</sup> x 5% / 12 kk x 2kk).

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (92 §), hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten lyhytaikaisesta vuokrauksesta.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Asemapiirros

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 196 §.**

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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, 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:

---

**Postiosoite**

PL 2200

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



15.09.2017

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

7 (7)

15.09.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.09.2017.

**Postiosoite**PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566