



20.04.2022

45 §

Määräalojen vuokraaminen raitioliikenteen sähkönsyöttöasemia varten Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy (Pasila 91-17-9901-0, Sörnäinen 91-10-669-1)

HEL 2022-005095 T 10 01 01 02

Topparikuja/Radanrakentajantie, Konttinosurinkuja 3

Päätös

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (y-tunnus 3251002-1) Kalasatamasta Pasilaan raitioliikenteen sähkönsyöttöasemaa varten liitekarttojen mukaiset

- n. 105 m²:n suuruisen määräalan Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) kiinteistöstä 91-17-9901-0 (Liite 1), (vuokra-alue 1),

- n. 163 m²:n suuruisen määräalan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) kiinteistöstä 91-10-669-1 (Liite 2), (vuokra-alue 2),

11.4.2022 alkaen seuraavin ehdoin:

1

Vuokraus on voimassa toistaiseksi vuoden (1) irtisanomisajoin.

2

Vuokra-alue 1

Huhtikuun 1. päivästä 2023 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 93,50 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen neljässä yhtä suuressa erässä.

Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2023 saakka on 1 948,50 euroa.

S0117-92



20.04.2022

Vuokra-alue 2

Huhtikuun 1. päivästä 2023 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 97,50 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen neljässä yhtä suuressa erässä.

Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2023 saakka on 2 031,90 euroa.

S0110-313

3

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.

4

Vuokravakuutta ei vaadita yhtiöltä niin kauan kuin se kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin.

5

Mikäli kaupunki irtisanoo sopimuksen, kaupunki korvaa sähköaseman uudelleensijoittamisesta aiheutuvat kustannukset jäljellä oleva tekninen käyttöikä huomioon ottaen.

6

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun maaomaisuus -yksikölle sekä puh-



20.04.2022

distamaan alueen.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu saastuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

7

Mahdollisesti tarvittavista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen liikenne- ja katusuunnittelupalvelun alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa.

8

Vuokralaisen tulee selvittää rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelusta ja hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokralainen on oikeutettu hakemaan alueelle tämän päätöksen mukaiset rakennusluvut ja aloittamaan rakennusluvan mukaiset työt.

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennus-lain edellyttämää lupaa.

9

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä säädetään.

10

Siihen asti, kun asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana



20.04.2022

puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoon pannun tien leveydestä. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

11

Vuokra-alue on tyhjennettävä ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit -yksikön hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

12

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit -yksiköllä on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

13

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikön yritystontit –tiimin kanssa.

14

Vuokranantajalla on oikeus pyydettyessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

15

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikkö ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

16

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueen 1 (Pasila) alueella sijaitsee johtolinjoja, jotka pitää siirtää ennen rakennustöiden aloittamista.



20.04.2022

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kokonaisuudessaan johtojen siirrosta ja uudelleen sijoittamisesta aiheutuvista kuluista.

S0117-92
S0110-313

Päätöksen perustelut

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sekä Pääkaupunki-seudun Kaupunkiliikenne Oy:n välillä on sovittu mm. maa-alueiden vuokraamisesta 15.2.2022 § 97 kaupunkiympäristölautakunnassa.

Ehtojen mukaisesti mm. sähkönsyöttöaseman vuokra-alueesta peritään markkinaehtoista vuokraa toteutuneen rakennusoikeuden mukaan ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra ja vuokranmääräytymisperusteet

N. 105 m²:n suuruiselle määräalalle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) kiinteistöstä 91-17-9901-0 toteutetaan 110 k-m²:n suuruisen sähkönsyöttöasema.

Alueen markkinaehtoisena yksikköhintana voidaan pitää 17,00 euroa/toteutunut k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 350 euroa/k-m² (ind. 2084), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Perusvuosivuokraksi esitetään 93,50 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 1 948,50 euroa (ind. 2084).

N. 163 m²:n suuruiselle määräalalle Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) kiinteistöstä 91-10-669-1 toteutetaan 162,5 k-m²:n suuruisen sähkönsyöttöasema.

Alueen markkinaehtoisena yksikköhintana voidaan pitää 12,00 euroa/toteutunut k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 250 euroa/k-m² (ind. 2084), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Perusvuosivuokraksi esitetään 97,50 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 2 031,90 euroa (ind. 2084).

Toimivalta



20.04.2022

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) yritystontit –tiimin tiimipäällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, tai kun alueelle on päätetty vuokrausperiaatteet.

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta 1, Pasila
- 2 Liitekartta 2, Sörnäinen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 45 §.

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, 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 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



20.04.2022

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

9 (9)

20.04.2022

Ilkka Aaltonen
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.04.2022.

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