



10.12.2018

Elinkeinojohtaja

---

## 114 §

### Entisen Marian sairaala-alueen rakennuksen 5 vuokraaminen Startup Maria Oy:lle

HEL 2018-011716 T 10 01 03

#### Päätös

Elinkeinojohtaja päätti hyväksyä ja allekirjoittaa kaupunginkanslian ja Startup Maria Oy:n välillä 31.5.2016 solmitun vuokrasopimuksen liitteen koskien rakennuksen 5 tilojen vuokraamista startup-keskittymälle varatulta korttelialueelta, osoitteessa Lapinlahdenkatu 16, 00180 Helsinki, 15.9.2018 alkaen.

#### Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus päätti 29.3.2016 Startup Maria Oy:n perustamisesta tarkoituksena luoda edellytykset uudelle kasvuyrittäjyydelle, tukea kasvuyritysten kasvua ja kansainvälistymistä Marian sairaalan tiloihin luotavassa Marian startup-keskittymässä Lapinlahdenkatu 16.

Tilakeskus (kaupunkiympäristötoimialan tilapalvelut) vuokraa Marian startup- ja kasvuyrityskeskittymän tilat kaupunginkanslialle, joka vuokraa niitä edelleen Startup Maria Oy:lle. Yhtiö jälleenvuokraa tiloja startup- ja kasvuyrityksille, niitä tukeville palveluntarjoajille sekä muille kasvuyritysekosysteemin toimintaa edistäville tahoille. Yhtiön ja kaupungin sopimuksessa määritellään tarkemmin kaupungin sekä yhtiön oikeudet ja velvollisuudet vuokranantajana ja vuokralaisena.

Kansliapäällikkö oikeutti elinkeinojohtajan hyväksymään ja allekirjoittamaan Marian startup-keskittymää koskevat vuokrasopimukset kaupunginkanslian puolesta 20.12.2017, 179 §.

#### Rakennuksen 5 tilojen käyttöönotto ja vuokraus

Vuokralainen Startup Maria Oy on saanut rakennuksen 5 tilat haltuunsa 15.9.2018, mutta vuokran määrästä ei tuolloin sovittu. Nyt tehtävässä sopimuksessa sovitaan vuokran määrästä syyskuusta 2018 lukien.

Newsec Valuation Oy on suorittanut arvioinnin entisen Marian sairaala-alueen rakennuksen 5 markkinaehtoisesta vuokrasta. Arvioinnissa todettiin, että tilojen käypä vuokra on 6,4 euroa neliömetriltä kuukaudesta. Tarkemmat perustelut ovat liitteessä 3, joka on salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 20 k.).

Vuokra-arvion arvoajankohta on huhtikuu 2018, eikä siinä ole huomioitu tilannetta seuranneita investointeja. Kokonaisinvestointien määrä on



10.12.2018

Elinkeinojohtaja

---

noin 1,92 miljoonaa euroa yhteensä 1.969 neliömetrille entisen Marian sairaala-alueen tiloja. Investointikustannukset tulee huomioida markkinaehtoisen vuokran määräyksessä siltä osin, kun ne kohdistuvat yhtiön vuokraamiin tiloihin. Kymmenen vuoden eli 120 kuukauden kuoletusajalle jaettuna investointitoimenpiteiden vaikutus vuokratason on noin 8,12 euroa neliömetriltä, jolloin käypä kuukausivuokra olisi 14,53 euroa. Näin ollen on perusteltua arvioida, että tilojen markkinaehtoinen vuokra ei ylitä 15,0 euroa neliömetriltä.

Investointien vaikutukset huomioiden Startup Maria Oy:ltä perittävä vuokra 9,67 euroa alittaa tilojen markkinaehtoisen vuokran enintään 5,33 eurolla. Siten järjestely sisältää Helsingin kaupungin yhtiölle antamaa vuokratukea.

Tuensaajan Startup Maria Oy -nimisen osakeyhtiön tarkoituksena on luoda edellytyksiä uudelle kasvuyrittäjyydelle sekä tukea kasvuyritysten kasvua ja kansainvälistymistä. Tätä tarkoitusta varten yhtiö kehittää ja ylläpitää kasvuyrityskeskittymiä sekä niiden tilaratkaisuja ja palvelukonsepteja, tukee tiloissa toimivia yritys yhteisöjä, tarjoaa yritysneuvontaa ja palveluita sekä toteuttaa tapahtumia.

Helsingin kaupungin Startup Maria Oy:lle antamaa tukea on pidettävä Euroopan unionin perussopimuksen 107 artiklan 1 kohdan mukaisena valtiontukena. Tuki myönnetään komission asetuksen (EU) N:o 651/2914 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus) 28 artiklan mukaisena pk-yrityksille myönnettävänä innovaatiotukena.

Tuensaajaa kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjen vastaiseksi tai sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä yhtiö ole ryhmäpoikkeusasetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös muut ryhmäpoikkeusasetuksen I luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Tuen myöntävän toimielimen päätöksestä tehdään komissiolle yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen liitteen II mukainen jälki-ilmoitus työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä sähköisesti.

Tuen antaja päättää katsoa hyväksyttäväksi tukikelpoisiksi kustannuksiksi vuokrakustannukset. Tuki-intensiteetti vuokrakustannuksiin on enintään 36 % eli alle 50 % tukikelpoisista kustannuksista.

Lisätiedot

Gunnar Suikki, projektipäällikkö, puhelin: 310 70841  
gunnar.suikki(a)hel.fi

Melissa Sharma, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36594  
melissa.sharma(a)hel.fi



10.12.2018

Elinkeinojohtaja

---

**Liitteet**

- 1 Liite vuokrasopimukseen rakennus 5
- 2 Karttaliite rakennuksen 5 tiloista
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia



10.12.2018

Elinkeinojohtaja

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 114 §.

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 oikaisuvaatimusanajan 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 kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



10.12.2018

Elinkeinojohtaja

---

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.



10.12.2018

Elinkeinojohtaja

---

Marja-Leena Rinkineva  
elinkeinojohtaja

Kimmo Heinonen  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.12.2018.