



07.12.2020

**140 §****Tontin lyhytaikainen uudelleenvuokraaminen Tammissairaalan rakennusluvan hakemista varten HUS-Tilakeskukselle (Meilahti, tontti 15643/1)**

HEL 2020-004361 T 10 01 01 02

Zaidankatu 2

**Päätös**

- vuokrata uudelleen HUS-Tilakeskukselle (1567535-0) sairaalahankkeen rakennusluvan hakemista varten Helsingin 15. kaupunginosassa (Meilahti) sijaitsevan korttelin 15643 tontin 1 (pinta-ala 7 263 m<sup>2</sup>, 20 750 k-m<sup>2</sup> k-m<sup>2</sup>, Zaidankatu 2) 1.10.2020-31.3.2021, kauintaan kuitenkin siihen saakka, kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus mahdollisesti alkaa tai tontti myydään vuokralaiselle,
- vuokraus on vastikkeeton,
- vuokra-alueelle saa hakea rakennusluvan enintään 21 000 k-m<sup>2</sup>:n sairaalarakennukselle,
- vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-aikana vuokra-aluetta rakentamisen aloittamiseen, ellei kirjallisesti toisin sovita,
- vuokralainen on tietoinen, että tontin maanalaisilla alueilla sijaitsee huolto- ja pysäköintiliikennetunnelin suoja-alueita (tu),
- vuokra-alueella on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu muuta 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 -palvelu, Kati Valkama, puhelin 09 310 36573). 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 ohjeavon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.



07.12.2020

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 siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 11642, hanketta koskevan poikkeamispäätöksen ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, kuitenkin enintään viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. 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.

Vuokra-alueella sijaitsee käytöstä poistettuja johtoja ja putkia. Vuokra-alueella on mahdollisesti vanhan pysäköintialueen rakenteita,

- hankkeen vaatimien katu- ja johtosiirto ym. -töiden aiheuttamien kustannusten jakautumisesta osapuolten kesken on sovittu liitteenä 1 olevan taulukon mukaisesti,

- vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, kustannuksista eikä vastaavista, jos vuokra-aluetta ei voida myöhemmin pitkäaikaisesti vuokrata hankkeelle, vuokraus viivästyy tai sen vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen.

L1115-53

## **Päätöksen perustelut**

HUS-Tilakeskus pyytää, että tontti 15643/1 vuokrataan sille uudelleen rakennusluvan hakemista varten päätösesityksen mukaisesti.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa tontille asemakaavan muutoksen nro 11642 ja vireillä olevan poikkeamishakemuksen mukainen, noin 21 000 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuden suuruinen sairaalarakennus. Rakennuslupahakemuksen käsittely on edelleen kesken.

Alue on ollut vuokrattuna hakijalle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.4.-30.9.2020 ja tuolloin on hakijalta peritty lyhytaikaisista vuokrauksista perittävä kahden kuukauden vuokraa vastaava



07.12.2020

summa. Lyhytaikainen uudelleenvuokraus on vastikkeeton vakiintuneen käytännön mukaisesti.

Aikaisempi vuokrauspäätös liitteenä 2.

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoitukseen yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit - tiimin päällikölle, kun kiinteistölle on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

**Lisätiedot**

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vastuunjako Tammissairaala
- 2 Aikaisempi vuokrauspäätös

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 140 §.**

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:

---

**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



07.12.2020

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

07.12.2020

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 07.12.2020.