



15.01.2024

**4 §****Tontin vuokraaminen sähköasemaa varten Fingrid Oyj:lle (Viikki, tontti 36283/1)**

HEL 2023-013787 T 10 01 01 02

Sahamylynrinne

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- vuokrata Fingrid Oyj:lle (Y-tunnus 1072894-3) Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36283 tontin nro 1 (os. Sahamylynrinne, pinta-ala 18 443 m<sup>2</sup>) sähköasemaa varten liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

T1136-110

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

Fingrid Oyj pyytää, että sille vuokrataan tontti 36283/1 pitkäaikaisella maanvuokrauksella sähköasemarakennuksen toteuttamista varten.

Alue on varattu hakijalle kaupunkiympäristölautakunnan 12.3.2019 § 134 tekemän päätöksen mukaisesti sähkövoimalarakennuksen suunnittelua varten. Varausta on kaupunginhallituksen elinkeinojaos jatkanut kahteen otteeseen 29.11.2021 § 24 ja 27.3.2023 § 13. Viimeisin varausaika päättyy 31.12.2024.

Varausaikana alueelle on laadittu asemakaavan muutos, jonka mukaan vuokrattavalle alueelle voidaan toteuttaa sähköasemarakennus. Asemakaavan muutos on lainvoimainen.

**Kaava- ja tonttitiedot**

Tontti on asemakaavassa nro 12806 (2023) osoitettu yhdyskuntateknisen huollon rakennusten korttelialueeseen.

Tontin 36283/1 pinta-ala on 18 443 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 6 000 k-m<sup>2</sup>.



15.01.2024

Tontit on yleiskaavassa (2016) osoitettu kantakaupunkialueeseen.

#### Tontin vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2053 saakka sähköasemaa varten.

#### Tontin vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 8 207,14 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa elinkustannusindeksin (ind. 2318) mukaan 190 241,39 euroa vuodessa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen yksikköhintaan 8,90 euroa/m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa indeksin (in. 2318) mukaan noin 206 euroa/m<sup>2</sup> sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Samaa vuokrausperustetta on käytetty Helen Sähköverkko Oy:lle ja Helen Oy:lle tehdyissä vastaavissa vuokrauksissa, ja joka on vahvistettu myös em. varauspäätöksessä.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu tontin pinta-alaan 18 443 m<sup>2</sup>.

Edellä sanotussa vuokranmäärityksessä on käytetty puolueetonta arvioijaa (Newsec Valuation arviokirja 2014).

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Edellä mainitun varauspäätöksen mukaan toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on valtuutettu tekemään päätöksen pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Muutoin esitettävä alueen vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 4.4.2023 § 195 perusteella maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön toimitila-



15.01.2024

tontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika tai kun vuokraukselle on päätetty vuokrauserusteet.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 4 §.**

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:



15.01.2024

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

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)

15.01.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.01.2024.

---

**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