



28.06.2017

59 §**Tontin vuokraaminen Helen Oy:lle energiahuoltoa varten (Länsisatama, tontti 20039/1)**

HEL 2017-007319 T 10 01 01 02

Hylkeenpyytäjänkatu 1 C

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata liitekartan 1 mukaisen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20039 tontin nro 1 (os. Hylkeenpyytäjänkatu 1 c, pinta-ala 1937 m²) Helen Oy:lle 1.7.2017 – 31.12.2044 väliseksi ajaksi energiahuoltoa varten liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 2014 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että 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 neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2019 saakka on 38 790 euroa.

Perittävä vuokra 1.7.2017 – 31.3.2019 väliseltä ajalta on 67 883 euroa

Vuosivuokrasta peritään 96 % niin kauan kuin tontilla sijaitsee HKL:n sähkönsyöttöasema (82 m²).

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty tontin pinta-alaa sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 20,80 euroa/ m².

T1120-94

2

Vuokralaisen tulee luovuttaa vastikkeetta 82 m² suuruinen määräala



28.06.2017

(merkitty vuokra-aluekarttaan) vuokra-alueesta HKL:n sähkönsyöttö-asemaa varten sekä sallia sen käytön, ylläpidon ja peruskorjausten vaatima esteetön kulku vuokra-alueen kautta.

Vuokralainen ja HKL sopivat keskenään sähkönsyöttöaseman toteuttamisen ja kulkuyhteyden vaatimista yksityiskohtaisista järjestelyistä ja ylläpitovastuista.

Yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Vireilletulo

Kiinteistölautakunta päätti 27.11.2014 § 586 vuokrausperusteet Helen Oy:lle vuokrattaville maa-alueille energiahuoltoa varten. Edellä mainitussa päätöksessä esitellyt maa-alueet on vuokrattu Helen Oy:lle vuoden 2044 loppuun saakka. Sittemmin on ilmennyt, että päätöksen ulkopuolelle on jäänyt nyt vuokrattava ns. Munkkisaaren öljysäiliötontti, joka nyt vuokrataan Helen Oy:lle.

Asemakaava ja tonttitiedot

Tontti 20039/1 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 14.11.2001 vahvistaman ja 13.2.2004 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 10800 mukaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (ET). Tontin pinta-ala on 1937 m².

Tontilla sijaitsee tällä hetkellä kaksi maanalaista öljysäiliötä sekä sammutusasema ja sille ollaan lisäksi toteuttamassa HKL:n omistukseen ja käyttöön tulevaa sähkönsyöttöasemaa.

Vuokra-aika ja vuokrausperusteet

Tontti 20039/1 voidaan vuokrata hakijalle 31.12.2044 saakka.

Kiinteistölautakunnan päätöksessä 27.11.2014 § 586 on päätetty käytettävät vuokrahinnat alueittain. Em. päätöksen mukaan Munkkisaaren alueella on määritelty käytettäväksi elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 20,80 euroa/m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 401 euroa/m² (ind. 1926).

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan Helen Oy:lle vuokrattavan alueen vuokra määräytyy seuraavaksi:



28.06.2017

m ²	e/-m ² (ind.100)	e/m ² (ind. 1926)	perusvuosi- vuokra e _v (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e _v (ind.1926)
1937	20,80	401	2014	38 790

□

Tontille toteutetaan HKL:n sähkönsyöttöasema (82 m²) ja maanvuokrasopimuksessa on ehto, jonka mukaan Helen Oy:n tulee vastikkeetta luovuttaa sähkönsyöttöasemaa varten tarvittava alue HKL:lle sekä sallia sen käytön, ylläpidon ja peruskorjausten vaatima esteetön kulku vuokra-alueen kautta. Kiinteistölautakunnan 23.11.1993 § 1234 tekemällä päätöksellä mm. metroasemat ja sähkönsyöttöasemat on sovittu vuokrattaviksi korvauksetta, joten on perusteltua, ettei Helen Oy:ltä peritä vuokraa siltä osin kuin sähkönsyöttöasema rasittaa sen vuokra-alueita. Näin ollen tontin vuosivuokrasta peritään 96 %:a niin kauan kuin tontilla sijaitsee po. sähkönsyöttöasema (82 m²).

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikkö on toimivaltainen vuokraamaan tontteja pitkäaikaisesti yritystarkoituksiin (kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätöksen 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta).

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1 (Munkkisaaren öljysäiliöt)
- 2 Liite 2 (Munkkisaaren öljysäiliöt)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 59 §.

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 tiedoksi saannista.

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, 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 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



28.06.2017

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

6 (6)

28.06.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2017.

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