



09.11.2017

63 §**Maalämpökaivoja koskeva suostumus ja muutos maanvuokrasopimukseen (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, tontti 49271/5)**

HEL 2017-008157 T 10 01 01 02

Brynhildankuja

Päätös

A

Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen asuntotontit-tiimin päällikkö päätti antaa Kruunuvuoren Palvelu Oy:lle Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49271 tontin 5 vuokralaiselle Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle suostumuksen maalämpökaivojen toteuttamiseen, pitämiseen, käyttämiseen, peruskorjaamiseen ja uudistamiseen edellä mainitulla tontilla edellyttäen, että vuokralainen on allekirjoittanut päätöskohdassa B tarkoitetun sopimusmuutoksen ja noudattaa siinä mainittuja ehtoja.

B

Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen asuntotontit-tiimin päällikkö päätti lisätä Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n välillä 4.9.2017 allekirjoitettuun Helsingin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49271 tonttia 5 koskevaan maanvuokrasopimukseen (nro 24463, A4149-42) seuraavat maalämpöä koskevat ehdot:

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokra-alueelle sijoitettavien porareikien, kuten lämpökaivojen ja/tai porakaivojen, keruuputkistojen ja/tai niitä koskevien rakenteiden, laitteiden tai vastaavien toteuttamisessa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä, Helsingin kaupungin ohjeistusta ja vuokrasopimuksessa olevia ehtoja.

Vuokralainen on tietoinen, että lämpökaivojen ja/tai porakaivojen tai muiden vastaavien järjestelmien sijoittaminen vuokra-alueelle edellyttää viranomaislupien lisäksi vuokranantajan erillistä suostumusta. Vuokranantaja on antanut mainitun suostumuksen vuokralaiselle tällä sopimusmuutoksella ja sitä koskevalla päätöksellä.

Vuokralainen on velvollinen etukäteen ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä huolella selvittämään kaupungilta vuokra-alueen osan (tontin alueen), johon porareiät ja muut vastaavat maanalaiset rakenteet voidaan sijoittaa. Selvitys tarvitaan myös toimenpide- tai muun vastaavan luvan hakemiseen.



09.11.2017

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että vuokra-alueen alapuolella sijaitsevat tunnelit, tilat, tilavaraukset, kallioresurssi- tai pohjavesialueet tai vastaavat saattavat estää mainittujen kaivojen tai muiden vastaavien maanalaisten rakenteiden sijoittamisen vuokra-alueelle.

Edellä mainitut kaivot tai muut vastaavat maanalaiset rakenteet on sijoitettava vuokra-alueella ja sen alapuolella ainoastaan kaupungin niille osoittamalle alueelle. Muussa tapauksessa vuokralainen vastaa ehdon rikkomisesta aiheutuvista kaikista mahdollisista vahingoista ja muista seuraamuksista.

Vuokranantajalla ja/tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle ja sen ympäristöön maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja kehittää niitä edellä mainittujen vuokralaisen porareikien, keruuputkistojen tai niitä koskevien rakenteiden, laitteiden tai vastaavien sitä estämättä. Vuokranantaja ei salli myöskään minkäänlaisen pysyvän käyttö-oikeuden tai rasitteen perustamista mainittuja porareikiä, keruuputkistoja tai vastaavia varten.

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että rakentaminen kaupungin omistamalla alueella voi edellyttää vuokralaisen toteuttamiin porareikiin, keruuputkistoihin ja/tai niitä koskeviin rakenteisiin, laitteisiin tai vastaaviin myöhemmin muutoksia. Tämän vuoksi vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mistään edellä mainitun maanalaisen rakentamisen, käytön, ylläpidon tai kehittämisen porareikille, keruuputkistoille, eikä niitä koskeville rakenteille, laitteille tai vastaaville aiheuttamista vahingoista, kuten niiden rikkoutumisesta, käytölle aiheutuvista häiriöistä tai haitoista tai käytön estymisestä tai lakkaamisesta kokonaan.

Lisäksi vuokralainen on vuokranantajan vaatimuksesta velvollinen kustannuksellaan täyttämään toteuttamansa porareikä tai vastaavat vuokrasuhteen aikana tai sen päättyessä kaupungin antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy pyytää 8.11.2017 päivätyllä hakemuksellaan, että kaupunki antaisi suostumuksensa maalämpökaivojen toteuttamiseen sen vuokraamalla Laajasalon Kruunuvuorenrannassa sijaitsevalla autopaikatontilla 49271/5.

Suostumus annetaan ehdolla, että vuokralainen allekirjoittaa maalämpökaivoja koskevan maanvuokrasopimuksen muutoksen ja noudattaa siinä mainittuja ehtoja.



09.11.2017

Vakiintuneen käytännön mukaan kaupunki ei maanomistajana anna pysyvää oikeutta maalämpökaivojen toteuttamiselle. Maanalaisen tilan muu käyttö saattaa estää maalämpökaivojen toteuttamisen tai niiden käytön tai edellyttää muutoksia niihin. Maanvuokrasopimukseen sisällytetään tätä koskevat ehdot.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.6.2017 (10 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien toimivaltaa toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista maankäyttö ja kaupunkirakenteen asuntontit-tiimin päällikölle. Maalämpökaivoja koskevan ehdon lisäämisessä on kyse vähäisestä muutoksesta. Siten asuntontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 63 §.**

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 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



09.11.2017

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

Tiimipäällikkö asuntotontit

Pöytäkirja

6 (6)

09.11.2017

Miia Pasuri
tiimipäällikkö asuntotontit

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.11.2017.