



11.09.2024

98 §**Alueiden vuokraaminen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle liityntäpysäköintiä, sähkönsyöttöasemia, Suomenlinnan lautta, liikennekioskia sekä virkistysaluetta varten**

HEL 2023-011250 T 10 01 01 04

Alueita ympäri kaupunkia, ks. liitteet

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (y-tunnus 3251002-1) liityntäpysäköintialueita varten alueita yhteensä n. 42 983 m² eri puolilta Helsinkiä liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen sekä sopimusliitteen 1 (päättökseen liite 2), sopimuksen liitekarttojen 11-27 (sopimusliite 2, päätökseen liite 3) ja sopimusliitteen 3 (päättökseen liite 4) mukaisesti
- vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (y-tunnus 3251002-1) raitoliikenteen sähkönsyöttöasemia ja sähköbussien lautasasemia varten alueita yhteensä n. 6 728,9 m² eri puolilta Helsinkiä liitteenä 5 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen sekä sopimusliitteiden 1 (päättökseen liite 6), sopimuksen liitekarttojen 29 (SB) – 57 ja 85 (SB) – 94 (SB) (sopimusliite 2, päätökseen liite 7) ja sopimusliitteen 3 (päättökseen liite 8) mukaisesti
- vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (y-tunnus 3251002-1) Suomenlinnan lautan huoltoterminaalialueita ja lähtölaituria varten kaksi aluetta yhteensä n. 5225 m² Katajanokalta sekä Kaupatorilta liitteenä 9 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen, liitekarttojen 1-2 (päättökseen liitteet 10 ja 11) sekä sopimusliitteen 3 (päättökseen liite 12) mukaisesti
- vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (y-tunnus 3251002-1) liikennekioskia varten alueen n. 80 m² kiinteistön 91-2-9901-100 alueelta liitteenä 13 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen sekä liitekartan 1 (päättökseen liite 14) mukaisesti
- muuttaa Helsingin kaupungin liikenneliikelaitokselle tehtyä maanvuokrasopimusta 26140 (vuokraustunnus S0131-209) liitteenä 15 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen sekä liitekartan 1 (päättökseen liite 16) mukaisesti
- merkitä Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (y-tunnus 3251002-1) tehty maanvuokrasopimus 26615 (vuokraustunnus S0154-544) päättymään liitteenä 5 olevan sopimusluonnoksen allekirjoituspäivään



11.09.2024

- merkitä päätöksen liitteissä 2 ja 6, sarakkeessa ”aiempi vuokraus-tunnus” mainitut vuokraukset päätymään 31.1.2022.
- merkitä seuraavat tarpeettomiksi käyneet Helsingin kaupungin liikenneliikelaitokselle tehdyt sisäiset maanvuokraukset päätymään 31.1.2022: K0102-2, K0122-15, K0128-5, K0131-3, K0133-18, K0134-5, K0135-15, K0146-5, K0149-52, V4103-1, V4103-2, V4108-1, V4128-1, V4131-1, V4133-1 ja V4135-1
- korjata vuokrauksista S0117-92 (sähkösyöttöasema Pasila) ja S0110-313 (sähkösyöttöasema Sompassaari) perittävän maanvuokran tämän päätöksen mukaiseksi ja tarvittaessa hyvittämään liikaa peritty maanvuokra vuokralaiselle
- vuokrasopimusten voimaantumisen edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat näitä vuokrauksia koskevat maanvuokrasopimukset
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimukset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia

Päätöksen perustelut

Hakija ja vuokraustarve

Kaupunginvaltuusto päätti 22.9.2021 (282 §) hyväksyä Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen toiminnan siirtämisen, metron infra- ja liikennöintisopimukseen liittyviä toimintoja lukuun ottamatta, liikenneliikelaitoksen liiketoimintaa välittömästi jatkamaan perustettavalle osakeyhtiölle (myöhemmin Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy) sekä hyväksyä yhtiön perustamiseen ja liikenneliikelaitoksen toimintojen siirtoon liittyvät pääomajärjestelyt.

Kaupunkiympäristölautakunta vahvisti 15.2.2022 (§ 97) yhtiön toiminnan harjoittamiseksi tarpeellisten tonttien ja alueiden vuokrausperiaatteet metroliikenetoimintaa lukuun ottamatta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi (24.4.2024, § 90) irtisanomisajan pidentämisen yhdestä vuodesta kolmeen vuoteen toistaiseksi voimassa olevissa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle tehtävissä sopimuksissa.

Nyt vuokrattavaksi esitettävät alueet ovat tarpeellisia yhtiön toiminnan harjoittamiseksi. Alueet käsittävät liityntäpysäköintialueita, raitioliikenteen sähkösyöttöasemia ja sähköbussien latausasemia, Suomenlinnan lautan lähtölaiturin ja huoltoterminaalien alueen, Rautatientorin liikennekioskin sekä virkistysalueen Lauttasaaren Länsiulapanniemessä.



11.09.2024

Vuokrattavat alueet

Vuokrattavaksi esitettävät alueet sijaitsevat eri puolilla kaupunkia ja tarkemmat sijainnit ilmenevät sopimusliitteistä sekä sopimuksen liite-kartoista. Alueet sijaitsevat sekä tonttialueilla että yleisillä alueilla.

Pääosa alueista on aiemmin ollut Helsingin kaupungin liikenneliikelaikoksen hallinnassa aiemmin tehtyjen vuokrauspäätösten mukaisesti.

Päätettävät vuokraukset

Esityksen mukaiset päätettävät vuokra-alueet eivät ole enää yhtiön käytössä, niihin on tehty maanvuokrasopimukset toisen palvelun toimesta, tai niihin on tehty uusi maanvuokrasopimus tämän päätöksen perusteella. Maanvuokrajärjestelmän ja laskutuksen ajantasaistamiseksi ko. alueiden vuokraukset merkitään loppumaan 31.1.2022.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukaiset vuokra-alueet toistaiseksi voimassa olevina sopimuksina joko kolmen (3) tai yhden (1) vuoden irtisanomisajoin. Länsiulapanniemen virkistysalue vuokrataan vuoden 2032 loppuun asti.

Vuokra

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään (15.2.2022, § 97) vahvistanut vuokrattavien alueiden hinnat ja periaatteet. Vuokrattavien alueiden hintataso on varmistettu kahta riippumatonta arvioitsijaa käyttäen. Hinnotteluperiaatepäätöksen jälkeen vuokrattavaksi tulleissa kohteissa on sovellettu hinnoittelupäätöstä ja käytetty parhaiten kohteeseen soveltuvaa kohdetta hinnoittelutaulukosta.

Vuokrataso perustuu vuokra-alueen pinta-alaan (liityntäpysäköintialueet ja sähköbussien latausasemat), käytettyyn rakennusoikeuteen (sähkönsyöttöasemat) tai arvioon vuokrattavan alueen kokonaisarvosta (Suomenlinnan lautan lähtö- ja huoltoterminaali, Länsiulapanniemen virkistysalue ja Rautatien kioskki). Vuokra perustuu näistä laskettuun pääoma-arvoon ja siitä perittävään 5 prosentin tuottoon.

Tarkemmat kohdekohtaiset vuokrat on eritelty sopimusliitteissä sekä sopimuksissa. Nyt vuokrattavien kohteiden kokonaisvuokra on 272 497,88 euroa (ind. 1951:10 = 2049). Vuokra sidotaan indeksiin ja vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran takautuvasti 1.4.2023. Vuokraa peritään takautuvasti yhtiön toiminnan aloittamisajankohdasta 1.2.2022 lukien.



11.09.2024

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin tavanomaisin vuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra-aluetta koskevin ympäristöehdoin, sekä kaupunkiympäristölautakunnan (15.2.2022, § 97) hyväksymin erikoisehdoin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut (24.4.2024, § 90) toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisajan pidentämisen kolmeen (3) vuoteen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle tehtävissä sopimuksissa.

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, johtava tarkastaja, puhelin: 09 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Sopimusluonnos liityntäpysäköintialueet
- 2 Liite 2 Luettelo liityntäpysäköintialueista
- 3 Liite 3 Kartat liityntäpysäköintialueista
- 4 Liite 4 Matti-raportti Kulosaari
- 5 Liite 5 Sopimusluonnos sähkönsyöttöasemat
- 6 Liite 6 Luettelo sähkönsyöttöasemista
- 7 Liite 7 Kartat sähkönsyöttöasemista
- 8 Liite 8 Matti-raportti Mellunmäki
- 9 Liite 9 Sopimusluonnos Katajanokan huoltoterminaali ja Kauppatori
- 10 Liite 10 Vuokra-aluekartta Katajanokka
- 11 Liite 11 Vuokra-aluekartta Kauppatori
- 12 Liite 12 Matti-raportti Katajanokka
- 13 Liite 13 Sopimusluonnos liikennekioski
- 14 Liite 14 Vuokra-aluekartta liikennekioski
- 15 Liite 15 Sopimusluonnos Länsiulapanniemi
- 16 Liite 16 Vuokra-aluekartta Länsiulapanniemi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



11.09.2024

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Maka/Make

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16



11.09.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 98 §.

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:



11.09.2024

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

8 (8)

11.09.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.09.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6