



29.03.2016

Kaj/1

§ 285

Haartmanin sairaalan rakennusluvan mukaisten väestönsuoja/auto- paikkojen vuokraaminen

HEL 2015-008633 T 10 01 03

Esitys

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen toimilapäällikön tekemään HUS-Kiinteistöt Oy:n ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen, joka koskee Haartmanin sairaalan rakennusluvan mukaisten 63 autopaikan/ väestönsuojatilan vuokraamista Meilahden alueella sijaitsevasta pysäköintilaitoksen P 3:sta. Autopaikkojen pääomavuokra on 346 920 euroa vuodessa ja vuokrasopimus on voimassa 1.4.2015 alkaen 31.12.2066 saakka. Autopaikkojen pääomavuokra määritetään uudelleen 20 vuoden kuluttua sopimuksen hyväksymisestä.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa toimitilapäällikön tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimukseen sekä oikeuttaa toimitilapäällikön vuokraamaan näin vuokratut autopaikat/väestönsuojatilan sosiaali- ja terveystieteiden keskukselle pääomavuokran määrällä ja autopaikkoja käyttöönotettaessa lisättynä autopaikkakohtaisella ylläpito-osuudella, arviolta 28,80 euroa/autopaikka/vuosi, ja muuten yllä mainitun sopimuksen mukaisin ehdoin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus väestönsuoja- ja autopaikkojen vuokraamisesta Haartmanin sairaalalle

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Liite 1



29.03.2016

Kaj/1

HUS-Kiinteistöt Oy

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-
hallitus
Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki vuokrasi HUS-kuntayhtymältä 7.3.2007 päivätyllä vuokrasopimuksella määrään Haartmanin sairaalan rakennuspaikaksi. Vuokrasopimusta neuvoteltaessa sovittiin, ettei kaupunki rakenna Meilahden sairaala-alueelle rakentamaansa Haartmanin sairaalaan väestösuojaa eikä pysäköintipaikkoja vaan ne rakennetaan Meilahden sairaala-alueelle myöhemmin toteutettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Sairaalan hankepäätöstä tehtäessä oletettiin, että pysäköintipaikat toteutetaan lyhytaikaista pysäköintiä (n. 20 ap) lukuun ottamatta kiinteistön ulkopuolella niin, että HUS tai perustettava pysäköintiyhtiö rakentaa pysäköintilaitoksen. Koska mm. autopaikkamäärä oli silloin avoin ja niiden toteutustapa (osto/vuokraus) suunnittelematta, pysäköinti-paikkojen kustannuksia ei voitu sisällyttää hankkeen enimmäishintaan.

Autopaikkojen lopullisen hinnan todettiin määräytyvän suunnitteluratkaisun ja urakkakilpailun perusteella sopimus-ehtojen mukaan omakustannusperusteisena. Kaupunki sitoutui sopimuksessa osallistumaan 63 autopaikan rakentamis- ja ylläpitökustannuksiin. Tämä sisälsi myös sen vaihtoehdon, että kaupunki voisi maksaa autopaikkojen investointikustannukset vuokrassa.

Tämän mukaisesti kaupunki sitoutui maanvuokrasopimuksen 5 §:n mukaan osallistumaan vuokranantajan tontille myöhemmin rakennettavan maanalaisen pysäköintilaitos-väestösuojan rakentamis- ja ylläpitökustannuksiin vähintään 63 autopaikan ja tarvitsemiensa väestösuojapaikkojen osalta.

Meilahden alueen uuden pysäköintilaitoksen/väestösuojapaikkojen toteutusvaihtoehtoja selvittänyt työryhmä, jossa oli mukana myös kaupungin edustaja, päätyi ratkaisuun, jonka mukaan pysäköintilaitos/väestösuojapaikat toteutetaan HUS-Kiinteistöt Oy:n omistukseen.

Meilahden alueen uuteen väestösuoja-pysäköintilaitos P 3:een on toteutettu yhteensä 450 autopaikkaa, joista 63 autopaikkaa on Haartmanin sairaalan rakennusluvan mukaisia autopaikkoja/väestösuojaa.



Vastaavasti kaupungin maksuosuus on 14 % laitoksen investointikustannuksista.

Laitoksen investointikustannus on tämän hetkisen arvion mukaan 41 300 000 euroa, josta Haartmanin sairaalan osuus on näin ollen 5 782 000 euroa. Pysäköintilaitoksen ylläpitokustannukseksi on arvioitu 28,80 euroa/autopaikka/kuukausi. Sosiaali- ja terveysvirasto on ilmoittanut, ettei se tarvitse tällä hetkellä pysäköintilaitoksesta autopaikkoja käyttöönsä.

Pysäköintipaikkojen pääomavuokra olisi 6 % investointikustannuksesta eli vuositasolla 346 920 euroa/vuosi. Pääomavuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Koska sosiaali- ja terveysvirasto ei tarvitse autopaikkoja käyttöönsä ainakaan tässä vaiheessa, on perusteltua, että sairaalan 63 autopaikkaa annetaan autopaikkojen vuokrausta hoitavalle operaattorille siten, että kaupungin ei tarvitse maksaa luovutettujen 63 autopaikan osalta ylläpito-osuutta 28,80 euroa/autopaikka/kk. Mikäli sosiaali- ja terveysvirasto myöhemmin tarvitsisi ko. autopaikkoja käyttöönsä, on sillä oikeus saada niitä käyttöön ilmoittamalla siitä etukäteen sopimuksessa tarkemmin yksilöidyllä tavalla.

Pysäköintilaitos valmistui käyttöön otettavaksi 1.4.2015. Hus edellyttää, että kaupunki maksaa sille kuuluvien 63 paikan osalta pääomavuokraa pysäköintihallin valmistumisesta 1.4.2015 lukien. Kaupunki joutuu pitämään ko. pysäköintipaikat käytössään maanvuokrasopimuksen voimassaoloajan eli 31.12.2066 saakka. Vuokrasopimuksen mukaan pääomavuokra määritetään uudelleen 20 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta lukien. Vuokrasopimuksen pääomitettu arvo on 5 332 854 euroa.

Autopaikkoja koskeva sopimus on liitteenä 1. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus väestösuoja- ja autopaikkojen vuokraamisesta Haartmanin sairaalalle

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



29.03.2016

Kaj/1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri

HUS-Kiinteistöt Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Liite 1

Tiedoksi

Tilakeskus

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 14.01.2016 § 6

HEL 2015-008633 T 10 01 03

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikön tekemään HUS-Kiinteistöt Oy:n ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kanssa sopimuksen, joka koskee Haartmanin sairaalan rakennusluvan mukaisten 63 autopaikan/väestönsuojatilan vuokraamista Meilahden alueella sijaitsevasta pysäköintilaitoksen P 3:sta. Autopaikkojen vuokra on 346 920 euroa vuodessa ja vuokrasopimus on voimassa 1.4.2015 alkaen. Muuten vuokrasopimus tehdään liitteen mukaisena.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi toimitilapäällikön tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia edellä olevaan sopimukseen sekä oikeuttaisi toimitilapäällikön vuokraamaan näin vuokratut autopaikat/väestönsuojatilan sosiaali- ja terveystieteiden pääomavuokran määrällä ja autopaikkoja käyttönotettaessa lisätynä autopaikkakohtaisella ylläpito-osuudella ja muuten yllä mainitun sopimuksen mukaisin ehdoin.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



29.03.2016

Kaj/1

sisko.von.behr(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566