



30.11.2011

Kaj/10

§ 239

**Oy Kamppiparkki Ab ja Simonaukion Pysäköinti Oy,
vuokrauserusteiden muutos**

HEL 2011-007017 T 10 01 01 02

Päätös

Ehdotus A

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Oy Kamppiparkki Ab:lle Helsingin kaupungin 4. kaupunginosassa (Kamppi) pääosin kortteleiden nro 4001, 64 ja 68 sekä niitä rajaavien katu- ja yleisten alueiden alapuolella sijaitsevan Kampin maanalaisen kallioväestönsuojan likimäärin 31 930 m²:n suuruiset maanalaiset tilat pysäköintilaitosta varten 31.1.2065 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 5,4 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Kaupunki vuokraa kalliosuojan vuokralaiselle pysäköintitoimintaa varten. Pysäköintilaitoksesta ei saa osoittaa nimettyjä pysäköintipaikkoja ja sitä on käytettävä yleiseen asiakaspysäköintiin. Vuokralaisella on oikeus antaa laitos ulkopuolisen hoitoon ja määrätä pysäköinnistä perittävät maksut.

3

Vuokralaisen on liityttävä keskustan maanalaiseen huoltoväylään ja allekirjoitettava Helsingin kaupungin kanssa sitä koskeva liittymissopimus sekä suoritettava mainitun sopimuksen mukainen liittymismaksu.

4

Vuokralainen on tietoinen siitä, että Kalliosuoja muodostaa S6-luokan väestönsuojan, johon kaupunki on osoittanut yhteensä 10 500 suojapaikkaa.

Väestönsuojelulaitteiden kunnossapidosta ja hoidosta vastaa kaupunki. Kaupungilla tai sen määräämällä on oikeus suorittaa kaikkia vss-



rakenteiden rakentamis-, korjaus-, huolto- ja kunnossapitotöitä tässä sopimuksessa mainituissa tiloissa, joihin pysäköintiyhtiön on tarvittaessa järjestettävä tätä varten vapaa pääsy.

Kaupungilla on oikeus ottaa tämän sopimuksen tarkoittamat tilat väestönsuojelukäyttöön kulloinkin voimassa olevien väestönsuojelumääräysten mukaisesti ja tiloissa voidaan tarvittaessa pitää vss-harjoituksia. Harjoituksista ilmoitetaan hyvissä ajoin etukäteen ja ne pyritään ajoittamaan siten, ettei tiloissa harjoitetulle toiminnalle aiheuteta tarpeetonta haittaa tai kustannuksia. Mikäli sovittua hallinto-oikeutta tällöin joudutaan osittain rajoittamaan tai se väliaikaisesti lakkaa kokonaan, kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan aiheutuvaa haittaa tai vahinkoa.

Mikäli pelastusviranomaisten määräämä keskeytys laitoksen toiminnassa muodostuu pitkäaikaiseksi, kaupunki pidentää vastaavasti yhtiön vuokra-aikaa. Keskeytyksen ajalta maanvuokraa ei peritä.

5

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokratilalle uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan edelleen vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen yleisenä pysäköintilaitoksena. Muussa tapauksessa vuokralaisen omistaman pysäköintilaitoksen kaikki rakenteet ja laitteet siirtyvät ilman eri korvausta tai toimenpidettä kaupungin omistukseen.

6

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokralain ja maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

Ehdotus B

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan muuttamaan Helsingin kaupungin ja Simonaukion Pysäköinti Oy:n välistä Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan yleisen alueen 4G100 alapuolella olevaa noin 1 150 m²:n suuruista määrää alaa koskevaa maanvuokrasopimusta siten, että vuokra-aika päättyy 31.1.2065.

Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Simonaukion Pysäköinti Oy:n kartta
- 2 Oy Kamppiparkki Ab:n kartta

Otteet

Ote

Vuokralaiset

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Ehdotus A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Oy Kamppiparkki Ab:lle Helsingin kaupungin 4. kaupunginosassa (Kamppi) pääosin kortteleiden nro 4001, 64 ja 68 sekä niitä rajaavien katu- ja yleisten alueiden alapuolella sijaitsevan Kampin maanalaisen kallioväestönsuojan likimäärin 31 930 m²:n suuruiset maanalaiset tilat pysäköintilaitosta varten 31.1.2065 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 5,4 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Kaupunki vuokraa kalliosuojan vuokralaiselle pysäköintitoimintaa varten. Pysäköintilaitoksesta ei saa osoittaa nimettyjä pysäköintipaikkoja ja sitä on käytettävä yleiseen asiakaspysäköintiin. Vuokralaisella on oikeus antaa laitos ulkopuolisen hoitoon ja määrätä pysäköinnistä perittävät maksut.

3

Vuokralaisen on liityttävä keskustan maanalaiseen huoltoväylään ja allekirjoitettava Helsingin kaupungin kanssa sitä koskeva liittymissopimus sekä suoritettava mainitun sopimuksen mukainen liittymismaksu.

4

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



Vuokralainen on tietoinen siitä, että Kalliosuoja muodostaa S6-luokan väestönsuojan, johon kaupunki on osoittanut yhteensä 10 500 suojapaikkaa.

Väestönsuojelulaitteiden kunnossapidosta ja hoidosta vastaa kaupunki. Kaupungilla tai sen määräämällä on oikeus suorittaa kaikkia vss-rakenteiden rakentamis-, korjaus-, huolto- ja kunnossapitotöitä tässä sopimuksessa mainituissa tiloissa, joihin pysäköintiyhtiön on tarvittaessa järjestettävä tätä varten vapaa pääsy.

Kaupungilla on oikeus ottaa tämän sopimuksen tarkoittamat tilat väestönsuojelukäyttöön kulloinkin voimassa olevien väestönsuojelumääräysten mukaisesti ja tiloissa voidaan tarvittaessa pitää vss-harjoituksia. Harjoituksista ilmoitetaan hyvissä ajoin etukäteen ja ne pyritään ajoittamaan siten, ettei tiloissa harjoitetulle toiminnalle aiheuteta tarpeetonta haittaa tai kustannuksia. Mikäli sovittua hallintaoikeutta tällöin joudutaan osittain rajoittamaan tai se väliaikaisesti lakkaa kokonaan, kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan aiheutuvaa haittaa tai vahinkoa.

Mikäli pelastusviranomaisten määräämä keskeytys laitoksen toiminnassa muodostuu pitkäaikaiseksi, kaupunki pidentää vastaavasti yhtiön vuokra-aikaa. Keskeytyksen ajalta maanvuokraa ei peritä.

5

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokrakohde uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan edelleen vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen yleisenä pysäköintilaitoksena. Muussa tapauksessa vuokralaisen omistaman pysäköintilaitoksen kaikki rakenteet ja laitteet siirtyvät ilman eri korvausta tai toimenpidettä kaupungin omistukseen.

6

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokralain ja maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

Ehdotus B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan muuttamaan Helsingin kaupungin ja Simonaukion Pysäköinti Oy:n välistä Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan yleisen alueen 4G100 alapuolella olevaa noin 1 150 m²:n suuruista määräälaa koskevaa maanvuokrasopimusta siten, että vuokra-aika päättyy 31.1.2065.



30.11.2011

Kaj/10

Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Vuokrasopimusten muutostarve

Oy Kamppiparkki Ab:n, Kampin Luola Oy:n sekä Simonaukion Pysäköinti Oy:n merkittävimmät omistajat valmistelevat parhaillaan yhtiöiden omistamien parkkihallien myyntiä yhtenä kokonaisuutena. Helsingin kaupunki omistaa Simonaukion Pysäköinti Oy:n koko osakekannan ja Oy Kamppiparkki Ab:n osakkeista noin 17 %. Kampin Luola Oy:n koko osakekannan omistaa SRV Viitokset Oy. Mainitut kolme pysäköintilaitosta voidaan yhdistää yhdeksi operatiiviseksi kokonaisuudeksi Oy Kamppiparkki Ab:n voimassa olevan operaattorisopimuksen umpeutuessa 31.12.2013. Yhdistämisessä syntyvä lisäarvo tukee kohteiden myymistä yhtenä kokonaisuutena.

Kohteiden myynti on tarkoitus toteuttaa parhaillaan käynnissä olevan tarjouskilpailun perusteella edellyttäen, että se johtaa hyväksyttävään hintatasoon.

Osakkeet pyritään myymään vielä kuluvan vuoden aikana, mikäli tarjouskilpailu tuottaa hyväksyttävän lopputuloksen. Kaupan toteutuessa yhtiöiden voimassa olevat vuokrasopimukset tulee muuttaa perusteiltaan pääosin yhdenmukaisiksi, jolloin Kamppiparkin voimassa oleva vuokrasopimus on muutettava kokonaan ja Simonaukion Pysäköinti Oy:n nykyiseen vuokrasopimukseen on tehtävä joitakin tarkistuksia.

Muutokset nykyisiin sopimukseen tehdään lisäksi vain siinä tapauksessa, että kauppa toteutuu.

Kartat Oy Kamppiparkki Ab:n ja Simonaukion Pysäköinti Oy:n vuokra-alueista ovat esityksen liitteinä 1 ja 2.

Kamppiparkkisopimuksen tausta ja nykytilanne

Kaupunki, Forum-osakkaat ja Polar-Rakennus Oy solmivat 27.1./16.3.1983 ns. Kamppiparkkisopimuksen asemakaavan muutoksen nro 8346 mukaisen kalliosuojan rakentamisesta ja varustamisesta väestönsuojaksi ja pysäköintilaitokseksi. Sopimuksella kaupunki vuokrasi omistamansa Kampin kallioväestönsuojan Oy Kamppiparkki Ab:lle yleistä pysäköintilaitosta varten. Sopimusta on muutettu ja täydennetty 29.5.1995 solmitulla Kamppiparkki-lisäsopimus –sopimuksella liittyen kalliosuojan laajentamiseen kaavamuutoksen nro 9794 tarkoittamalla tavalla. Lisäsopimus noudattaa alkuperäisen Kamppiparkkisopimuksen periaatteita.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Oy Kamppiparkki Ab:n osakkaiden hallinnassa on laitoksessa kaikkiaan 822 pysäköintipaikkaa. Lisäksi pysäköintilaitos muodostaa S6-luokan väestönsuojan, jossa on 10 500 väestönsuojapaikkaa. Väestönsuojavarustuksen omistaa kaupunki, joka vastaa suojan käytöstä ja ylläpidosta.

Kalliosuoja valmistui kolmessa vaiheessa. Ensimmäinen rakennusvaihe käsitti pääosin kallioluolan rakentamisen ja toinen vaihe sen edelleen rakentamisen ja varustamisen pysäköintilaitokseksi. Myöhemmin toteutettu kolmas vaihe käsitti varsinaisen väestönsuojan rakentamisen ja varustamisen. Kallioluolan ensimmäinen ja kolmas vaihe rakennettiin Oy Kamppiparkki Ab:n toimesta kaupungin lukuun. Kallioluolan edelleen rakentamisen ja varustamisen pysäköintilaitokseksi yhtiö suoritti omaan lukuunsa ja omalla kustannuksellaan.

Kamppiparkkisopimus ja sen lisäsopimus päättyvät 31.12.2055. Vuosivuokra vuonna 2010 oli 2 805 euroa vuodessa. Vuokra on muodollinen sen vuoksi, että voimassa olevan sopimuksen mukaisesti vuokrakauden päättyessä yhtiön omistama pysäköintilaitos siirtyy velvoitteineen korvauksetta kaupungin omistukseen.

Osakekannan myynnin mahdollisesti toteutuessa voimassa oleva Kamppiparkkisopimus korvataan pääosin uudella vuokrasopimuksella. Päivitetyssä sopimuksessa määritellään ne ehdot ja periaatteet, joilla sovitaan väestönsuojan sekä pysäköintilaitoksen omistamisesta, hallinnosta, käytöstä ja ylläpidosta. Samalla sovitaan myös laitoksessa olevien vapaiden velvoiteautopaikkojen käsittelystä ja toimenpiteistä sopimuksen päättyessä sekä Kamppiparkin liittämisestä keskustan maanalaiseen huoltoväylään.

Uudet vuokrausperusteet

Esittelijän mielestä hakemuksessa esitetyt tilat tulisi vuokrata hakijalle 31.12.2065 saakka päivitetyin sopimusehdoin. Samalla tiloille on perusteltua määrittää markkinavuokra ja turvata kaupungin edut muun muassa laitoksessa olevien velvoitepaikkojen ja keskustan huoltoväylän osalta tilanteessa, jossa yhtiön koko osakekanta siirtyy alkuperäisiltä sopimuskumppaneilta ulkopuoliseen omistukseen.

Kysymys on yksityisen pysäköintilaitoksesta, joten vuokra tulisi määräytyä pääoma-arvon 5,40 euroa/m² mukaan (ind. 1951). Tämä vastaa tällä hetkellä pääoma-arvoa 90 euroa/m². Tällä perusteella laitoksen indeksiin sidottu vuosivuokra olisi noin 157 000 euroa vuodessa.



Lautakunta on aiemmin käyttänyt vastaavaa pääoma-arvoa vuokratessaan maanalaisia alueita pysäköintilaitoksia varten muun muassa Kampin Luola Oy:lle (16.12.2008) ja Salomonkadun pysäköinti Oy:lle (25.5.2004). Lisäksi lautakunta on käyttänyt pääoma-arvoa 5,70 euroa/m² (ind. 1951) päättäessään 20.6.2006 vuokrata Stockmann Oyj Abp:lle Mannerheimintien maanalaisia alueita pysäköintilaitosta varten.

Vuokra-aika päättyisi 31.1.2065, jolloin myös Kampin Luola Oy:lle vuokratun maanalaisen tilan vuokrasopimus päättyy.

Väestönsuojelun huomioiminen

Vuokrasopimukseen sisällytetään ehdot, joiden perusteella vuokramies on velvollinen toiminnassaan huomioimaan, että pysäköintilaitos on samalla S6-luokan väestönsuoja. Suojan käytöstä ja ylläpidosta kustannuksineen vastaa kaupunki.

Liittyminen keskustan maanalaiseen huoltoväylään

Järjestelyn toteutuessa vuokralainen on velvollinen liittymään samalla keskustan maanalaiseen huoltoväylään, solmimaan kaupungin kanssa sitä koskevan liittymissopimuksen ja suorittamaan liittymismaksun, joka on noin 1 470 000 euroa (alv 0 %).

Sopimuksen päättyminen

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokrakohde uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan edelleen vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen yleisenä pysäköintilaitoksena. Muussa tapauksessa vuokralaisen omistaman pysäköintilaitoksen kaikki rakenteet ja laitteet siirtyvät ilman eri korvausta tai toimenpidettä kaupungin omistukseen.

Kaupunki luopuu esitetystä järjestelystä oikeudesta saada pysäköintilaitos korvauksetta omistukseensa sopimuksen päättyessä. Kamppiparkkisopimuksen nojalla kaupunki olisi kuitenkin mainitussa tapauksessa velvollinen luovuttamaan laitoksessa olevat velvoiteautopaikat omakustannushintaan Kamppiparkin osakkaille, joten käytännössä mainittu ehto on kaupungin kannalta nykyisin merkityksetön. Lisäksi on huomattava, että uuden vuokrasopimuksen tullessa voimaan kaupunki voi välittömästi periä laitoksesta käypää vuokraa entisen muodollisen korvauksen sijasta.

Muutokset Simonaukion Pysäköinti Oy:n vuokrasopimukseen

Simonaukion Pysäköinti Oy hallitsee noin 1 150 m²:n suuruista maanlaista määrääalaa Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan yleisen alueen 4G100 (Narinkatori) alapuolella. Sopimus on voimassa

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



1.6.2000 – 31.12.2055 välisen ajan. Vuokra-alueella on yhtiön omistama maanalainen pysäköintilaitos, jossa on yhteensä 110 pysäköintipaikkaa. Ajo laitokseen tapahtuu Simonkadun ajoluiskan kautta. Laitos on yleisen pysäköinnin käytössä.

Simonaukion Pysäköinti Oy:n vuokra-aikaa tulisi jatkaa siten, että se päättyy 31.1.2065, eli samanaikaisesti Oy Kampiparkki Ab:n ja Kampin Luola Oy:n vuokrasopimuksen kanssa.

Samalla sopimukseen on tarkoitus lisätä ehto, jonka nojalla puolet yhtiön omistaman pysäköintilaitoksen autopaikoista eli yhteensä 55 kpl varataan tuleviin kaavoitustarpeisiin, jolloin kaupungilla on mahdollisuus osoittaa niille käyttäjä. Loput yhtiön paikoista jää yhtiön vapaaseen omistukseen ja hallintaan.

Muilta osin noudatetaan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Esittelijän kannanotto

Esittelijä toteaa vielä, että Khs päätti 15.3.2010 (307 §) lunastaa Finnlines Oyj:n Simonaukion Pysäköinti Oy:stä omistaman osuuden yhtiöstä.

Kauppaa perusteltiin tuolloin edullisella hinnalla ja todettiin kaupunginhallituksen konsernijaoston liikelaitoksia ja konserniyhteisöjä koskeviin omistajapoliittisiin linjauksiin viitaten, että kaupungin oli tarkoituksenmukaista lunastaa Simonaukion Pysäköinti Oy:n käyttämättä jääneet osakkeet osakassopimuksen mukaisesti saadakseen ne kokonaan omistukseensa. Tarkoitukseksi todettiin tällöin, että kaupunki voi myöhemmin vastaavasti tarkoituksenmukaisin tavoin luopua hankkimastaan omistuksesta.

Nyt käydään neuvotteluja kolmen eri pysäköintiyhtiön omistamien toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden muodostavien pysäköintilaitosten myynnistä. Siihen varautumiseksi on perusteltua vahvistaa mahdollisesti syntyvään uuteen tilanteeseen soveltuvat vuokrauserusteet luolastolle.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



30.11.2011

Kaj/10

- 1 Simonaukion Pysäköinti Oy:n kartta
- 2 Oy Kamppiparkki Ab:n kartta

Otteet

Ote

Vuokralaiset

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.11.2011 § 1047

HEL 2011-007017 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Ehdotus A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Oy Kamppiparkki Ab:lle Helsingin kaupungin 4. kaupunginosassa (Kamppi) pääosin kortteleiden nro 4001, 64 ja 68 sekä niitä rajaavien katu- ja yleisten alueiden alapuolella sijaitsevan Kampin maanalaisen kallioväestönsuojan likimäärin 31 930 m²:n suuruiset maanalaiset tilat pysäköintilaitosta varten 31.1.2065 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 5,4 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Kaupunki vuokraa kalliosuojan vuokralaiselle pysäköintitoimintaa varten. Pysäköintilaitoksesta ei saa osoittaa nimettyjä pysäköintipaikkoja ja sitä on käytettävä yleiseen asiakaspysäköintiin. Vuokralaisella on oikeus antaa laitos ulkopuolisen hoitoon ja määrätä pysäköinnistä perittävät maksut.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



3

Vuokralaisen on liityttävä keskustan maanalaiseen huoltoväylään ja allekirjoitettava Helsingin kaupungin kanssa sitä koskeva liittymissopimus sekä suoritettava mainitun sopimuksen mukainen liittymismaksu.

4

Vuokralainen on tietoinen siitä, että Kalliosuoja muodostaa S6-luokan väestönsuojan, johon kaupunki on osoittanut yhteensä 10 500 suojapaikkaa.

Väestönsuojelulaitteiden kunnossapidosta ja hoidosta vastaa kaupunki. Kaupungilla tai sen määräämällä on oikeus suorittaa kaikkia vss-rakenteiden rakentamis-, korjaus-, huolto- ja kunnossapitotöitä tässä sopimuksessa mainituissa tiloissa, joihin pysäköintiyhtiön on tarvittaessa järjestettävä tätä varten vapaa pääsy.

Kaupungilla on oikeus ottaa tämän sopimuksen tarkoittamat tilat väestönsuojelukäyttöön kulloinkin voimassa olevien väestönsuojelumääräysten mukaisesti ja tiloissa voidaan tarvittaessa pitää vss-harjoituksia. Harjoituksista ilmoitetaan hyvissä ajoin etukäteen ja ne pyritään ajoittamaan siten, ettei tiloissa harjoitetulle toiminnalle aiheuteta tarpeetonta haittaa tai kustannuksia. Mikäli sovittua hallintaoikeutta tällöin joudutaan osittain rajoittamaan tai se väliaikaisesti lakkaa kokonaan, kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan aiheutuvaa haittaa tai vahinkoa.

Mikäli pelastusviranomaisten määräämä keskeytys laitoksen toiminnassa muodostuu pitkäaikaiseksi, kaupunki pidentää vastaavasti yhtiön vuokra-aikaa. Keskeytyksen ajalta maanvuokraa ei peritä.

5

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokrakohte uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan edelleen vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen yleisenä pysäköintilaitoksena. Muussa tapauksessa vuokralaisen omistaman pysäköintilaitoksen kaikki rakenteet ja laitteet siirtyvät ilman eri korvausta tai toimenpidettä kaupungin omistukseen.

6

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokralain ja maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.



Ehdotus B

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan muuttamaan Helsingin kaupungin ja Simonaukion Pysäköinti Oy:n välistä Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan yleisen alueen 4G100 alapuolella olevaa noin 1 150 m²:n suuruista määräalaa koskevaa maanvuokrasopimusta siten, että vuokra-aika päättyy 31.1.2065.

Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 03.11.2011 § 537

HEL 2011-007017 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G3 S1, Annankatu, Kansakoulukatu, Urho Kekkosenkatu, Narinkkatori

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Oy Kamppiparkki Ab:lle Helsingin kaupungin 4. kaupunginosassa (Kamppi) pääosin kortteleiden nrot 4001, 64 ja 68 sekä niitä rajaavien katu- ja yleisten alueiden alapuolella sijaitsevan Kampin maanalaisen kallioväestönsuojan likimäärin 31 930 m²:n suuruiset maanalaiset tilat pysäköintilaitosta varten 31.1.2065 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 5,4 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Kaupunki vuokraa kalliosuojan vuokralaiselle pysäköintitoimintaa varten. Pysäköintilaitoksesta ei saa osoittaa nimettyjä pysäköintipaikkoja ja sitä on käytettävä yleiseen asiakaspysäköintiin.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



Vuokralaisella on oikeus antaa laitos ulkopuolisen hoitoon ja määrätä pysäköinnistä perittävät maksut.

3

Vuokralaisen on liityttävä keskustan maanalaiseen huoltoväylään ja allekirjoitettava Helsingin kaupungin kanssa sitä koskeva liittymissopimus sekä suoritettava mainitun sopimuksen mukainen liittymismaksu.

4

Vuokralainen on tietoinen siitä, että kalliosuoja muodostaa S6-luokan väestönsuojan, johon kaupunki on osoittanut yhteensä 10 500 suojapaikkaa.

Väestönsuojelulaitteiden kunnossapidosta ja hoidosta vastaa kaupunki. Kaupungilla tai sen määräämällä on oikeus suorittaa kaikkia vss-rakenteiden rakentamis-, korjaus-, huolto- ja kunnossapitotöitä tässä sopimuksessa mainituissa tiloissa, joihin pysäköintiyhtiön on tarvittaessa järjestettävä tätä varten vapaa pääsy.

Kaupungilla on oikeus ottaa tämän sopimuksen tarkoittamat tilat väestönsuojelukäyttöön kulloinkin voimassa olevien väestönsuojelumääräysten mukaisesti ja tiloissa voidaan tarvittaessa pitää vss-harjoituksia. Harjoituksista ilmoitetaan hyvissä ajoin etukäteen ja ne pyritään ajoittamaan siten, ettei tiloissa harjoitetulle toiminnalle aiheuteta tarpeetonta haittaa tai kustannuksia. Mikäli sovittua hallintaoikeutta tällöin joudutaan osittain rajoittamaan tai se väliaikaisesti lakkaa kokonaan, kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan aiheutuvaa haittaa tai vahinkoa.

Mikäli pelastusviranomaisten määräämä keskeytys laitoksen toiminnassa muodostuu pitkäaikaiseksi, kaupunki pidentää vastaavasti yhtiön vuokra-aikaa. Keskeytyksen ajalta maanvuokraa ei peritä.

5

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokrakohde uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan edelleen vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen yleisenä pysäköintilaitoksena. Muussa tapauksessa vuokralaisen omistaman pysäköintilaitoksen kaikki rakenteet ja laitteet siirtyvät ilman eri korvausta tai toimenpidettä kaupungin omistukseen.

6



30.11.2011

Kaj/10

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokralain ja maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Edelleen lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin muuttamaan Helsingin kaupungin ja Simonaukion Pysäköinti Oy:n välistä Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan yleisen alueen 4 G 100 alapuolella olevaa noin 1 150 m²:n suuruista määrääalaa koskevaa maanvuokrasopimusta siten, että vuokra-aika päättyy 31.1.2065.

Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Juhani Kovanen

Lisätiedot

Elina Ollikka, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34008
elina.ollikka(a)hel.fi
Stauffer Jaakko, virastopäällikkö, puhelin: 310 36440
jaakko.stauffer(a)hel.fi