



05.11.2014

Kaj/3

## § 341

### Sanomataloa palvelevan maanalaisen alueen vuokrauserusteet (Töölönlahdenkatu)

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen 1 mukaisen yhteensä noin 550 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavan muutos nro 10275

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Sanoma Media Finland Oy (ent. Sanoma Osakeyhtiö) on rakennuttanut 1990-luvun loppupuolella tontille 2010/1 Sanomatalo-nimisen toimistorakennuksen oheistiloineen. Tonttia palvelevia maanalaisia tiloja on rakennettu myös Töölönlahdenkadun alle.

Rakentamisvaiheessa Helsingin kaupungin rakennusvirasto myönsi hakijalle luvat näiden kellaritilojen rakentamiseen katualueelle. Alueet ovat olleet hakijan käytössä koko Sanomatalon elinkaaren ajan eli 1.5.1999 alkaen. Tarkoituksena on ollut, että lupien kohteena olevasta maanalaisesta alueesta tehdään maanvuokrasopimus, kun tilat ovat valmistuneet.

Sanoma Media Finland Oy pyytää nyt hakemuksessaan, että maanalaisten tilojen alue vuokrataan pitkäaikaisesti, vähintään 60 vuodeksi, tontin 2010/1 omistajalle, joka on 5.3.2014 alkaen DIG Helsinki T2 Oy. Hakija on sopinut nykyisen kiinteistön omistajan kanssa, että se hoitaa alueen hallintaa koskevat neuvottelut kaupungin kanssa, mutta lopullinen sopimus tehdään DIG Helsinki T2 Oy:n nimiin.

Kiinteistölautakunta on toimivaltansa puitteissa jo vuokrannut maanalaisen alueen uudella vuokrasopimuksella 30 vuodeksi, mutta tarkoituksena on, että sopimusta jatketaan vielä 30 vuodella edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy alueen vuokrausperusteet.

Maanalaisten väestönsuoja- ja varastotilojen vuokra ehdotetaan määrättäväksi pitäen perusteena vastaavissa vuokrauksissa yleisesti sovellettua virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa. Tämä vastaa nykyhintatasossa noin 58 euron kerrosneliömetrihintaa.

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisten alueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Hakemus ja asemakaavakartta ovat liitteinä 2 ja 3.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

### 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



05.11.2014

Kaj/3

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavan muutos nro 10275

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1081

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen 1 mukaisen yhteensä noin 550 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(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

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



05.11.2014

Kaj/3

Kiinteistölautakunta 26.06.2014 § 393

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Kiinteistökartta 63/673 496, Töölönlahdenkatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata DIG Helsinki T2 Oy:lle (Y-tunnus 2605619-2) Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen nro 1 mukaisen yhteensä noin 550 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten ajaksi 5.3.2014 - 4.3.2044. Em. tilojen lattiapinnan korkeusasema vaihtelee ollen likimäärin tasolla - 0,600 - -2,500 ja yläpohjan vesieristyksen suojabetonin yläpinnan korkeusasema vaihtelee ollen likimäärin tasolla +2,550 - +3,300. Alue vuokrataan seuraavin ja liitteestä nro 2 ilmenevin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2016 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 83 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. 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 yhdessä erässä. Eräpäivä on 1.4.

Vuosivuokra on 31.3.2016 saakka 1 573 euroa. Perittävä vuokra ajalta 5.3.2014 - 31.3.2016 on 3 280 euroa.

Vuokralaisen tilat ovat valmistuneet ja käyttöön otettu 1.5.1999, joten vuokraa vastaavaa korvausta alueen käytöstä peritään takautuvasti myös käyttöajalta ennen tämän maanvuokrasopimuksen alkamisajankohtaa. Ajalta 1.5.1999 - 4.3.2014 peritään kertakorvauksena 21 914 euroa. Kertakorvauksen eräpäivä on 31.8.2014.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai



muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien olennaisten muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan eräntyville saataville eräpäivästä maksupäivään lain mukaista viivästyskorkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

B

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa em. maanalaisen alueen vuokra-aikaa ja oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään muutkin mahdolliset tarvittavat muutokset vuokrasopimukseen myöhemmin tehtävän kaupunginvaltuuston maanalaisen alueen vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisesti.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen nro 1 mukainen yhteensä noin 550 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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