



30.11.2011

Kaj/10

§ 239

**Oy Kamppiparkki Ab och Simonaukion Pysäköinti Oy, ändring av arrendegrunder**

HEL 2011-007017 T 10 01 01 02

**Beslut**

Förslag A

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.1.2065 utarrendera de för en parkeringsanläggning avsedda underjordiska lokalerna på ungefär 31 930 m<sup>2</sup> i det underjordiska bergsskyddsrummet i Kampen som huvudsakligen ligger under kvarteren nr 4001, 64 och 68 och under de gatuområden och allmänna områden som begränsar dem i 4 stadsdelen (Kampen) i Helsingfors till Oy Kamppiparkki Ab på följande villkor:

1

Årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 5,40 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Staden utarrenderar bergsskyddsrummet till arrendetagaren för parkeringsverksamhet. I parkeringsanläggningen får det inte anvisas angivna parkeringsplatser och den ska utnyttjas för allmän kundparkering. Arrendetagaren har rätt att överlåta anläggningen till extern förvaltning och bestämma de avgifter som tas ut för parkeringen.

3

Arrendetagaren måste ansluta sig till den underjordiska serviceleden i centrum och underteckna ett anslutningsavtal med Helsingfors stad om detta och erlægga den i avtalet nämnda anslutningsavgiften.

4

Arrendetagaren är medveten om att bergsskyddsrummet utgör ett skyddsrum i klassen S6, i vilket staden har anvisat sammanlagt 10 500 skyddsplatser.

Staden ansvarar för underhållet och skötseln av utrustningen för befolkningsskydd. Staden eller den som staden har förordnat har rätt



att utföra alla byggnads-, reparations-, service- och underhållsarbeten på befolkningskyddskonstruktionerna i lokalerna som nämns i detta avtal, till vilka parkeringsbolaget vid behov ska arrangera fritt tillträde.

Staden har rätt att ta de i avtalet avsedda lokalerna i bruk som skyddsrum i enlighet med de befolkningskyddsföreskrifter som gäller vid tidpunkten i fråga och i lokalerna kan vid behov ordnas befolkningskyddsövningar. Arrendetagaren underrättas i god tid om övningarna och staden strävar efter att samordna övningarna tidsmässigt så att de inte orsakar onödiga olägenheter eller kostnader för verksamheten i lokalerna. Ifall den överenskomna besittningsrätten då delvis måste begränsas eller den tillfälligt upphör helt och hållet är staden inte skyldig att ersätta de orsakade olägenheterna eller skadorna.

Ifall ett avbrott i anläggningens verksamhet som räddningsmyndigheterna beordrat blir långvarigt förlänger staden bolagets arrendetid på motsvarande sätt. Under avbrottet tas inget arrende ut.

5

Då arrendeförhållandet upphör har arrendetagaren företrädesrätt till att på nytt arrendera objektet om det upplåts vidare på arrende för ett likadant användningsändamål som en allmän parkeringsanläggning. I annat fall övergår alla konstruktioner och apparater i den av arrendetagaren ägda parkeringsanläggningen utan ersättning eller åtgärder i stadens ägo.

6

I övrigt gäller i tillämpliga delar villkoren i lagen om hyra av affärslokal och på arrendeavtalsblanketten för underjordiska områden samt av fastighetsnämnden föreskrivna tilläggsvillkor.

## Förslag B

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att ändra arrendeavtalet mellan Helsingfors stad och Simonaukion Pysäköinti Oy om det outbrutna området på cirka 1 150 m<sup>2</sup> som ligger under det allmänna området 4G100 i 4 stadsdelen i Helsingfors så att arrendetiden går ut 31.1.2065.

I övrigt gäller arrendeavtalets tidigare villkor och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

## Föredragande

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Kontonr**  
FI0680001200062637

**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6  
**Moms nr**  
FI02012566



30.11.2011

Kaj/10

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

## Bilagor

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

## Utdrag

**Utdrag**  
Vuokralaiset

**Bilagor till utdrag**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## Beslutsförslag

Förslag A

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.1.2065 utarrendera de för en parkeringsanläggning avsedda underjordiska lokalerna på ungefär 31 930 m<sup>2</sup> i det underjordiska bergsskyddsrummet i Kampen som huvudsakligen ligger under kvarteren nr 4001, 64 och 68 och under de gatuområden och allmänna områden som begränsar dem i 4 stadsdelen (Kampen) i Helsingfors till Oy Kamppiparkki Ab på följande villkor:

1

Årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 5,40 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Staden utarrenderar bergsskyddsrummet till arrendetagaren för parkeringsverksamhet. I parkeringsanläggningen får det inte anvisas angivna parkeringsplatser och den ska utnyttjas för allmän kundparkering. Arrendetagaren har rätt att överlåta anläggningen till extern förvaltning och bestämma de avgifter som tas ut för parkeringen.

3

Arrendetagaren måste ansluta sig till den underjordiska serviceleden i centrum och underteckna ett anslutningsavtal med Helsingfors stad om detta och erlagga den i avtalet nämnda anslutningsavgiften.

4



Arrendetagaren är medveten om att bergsskyddsrummet utgör ett skyddsrum i klassen S6, i vilket staden har anvisat sammanlagt 10 500 skyddsplatser.

Staden ansvarar för underhållet och skötseln av utrustningen för befolkningsskydd. Staden eller den som staden har förordnat har rätt att utföra alla byggnads-, reparations-, service- och underhållsarbeten på befolkningsskyddskonstruktionerna i lokalerna som nämns i detta avtal, till vilka parkeringsbolaget vid behov ska arrangera fritt tillträde.

Staden har rätt att ta de i avtalet avsedda lokalerna i bruk som skyddsrum i enlighet med de befolkningsskyddsföreskrifter som gäller vid tidpunkten i fråga och i lokalerna kan vid behov ordnas befolkningsskyddsövningar. Arrendetagaren underrättas i god tid om övningarna och staden strävar efter att samordna övningarna tidsmässigt så att de inte orsakar onödiga olägenheter eller kostnader för verksamheten i lokalerna. Ifall den överenskomna besittningsrätten då delvis måste begränsas eller den tillfälligt upphör helt och hållet är staden inte skyldig att ersätta de orsakade olägenheterna eller skadorna.

Ifall ett avbrott i anläggningens verksamhet som räddningsmyndigheterna beordrat blir långvarigt förlänger staden bolagets arrendetid på motsvarande sätt. Under avbrottet tas inget arrende ut.

5

Då arrendeförhållandet upphör har arrendetagaren företrädesrätt till att på nytt arrendera objektet om det upplåts vidare på arrende för ett likadant användningsändamål som en allmän parkeringsanläggning. I annat fall övergår alla konstruktioner och apparater i den av arrendetagaren ägda parkeringsanläggningen utan ersättning eller åtgärder i stadens ägo.

6

I övrigt gäller i tillämpliga delar villkoren i lagen om hyra av affärslokal och på arrendeavtalsblanketten för underjordiska områden samt av fastighetsnämnden föreskrivna tilläggsvillkor.

## Förslag B

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att ändra arrendeavtalet mellan Helsingfors stad och Simonaukion Pysäköinti Oy om det outbrutna området på cirka 1 150 m<sup>2</sup> som ligger under det



allmänna området 4G100 i 4 stadsdelen i Helsingfors så att arrendetiden går ut 31.1.2065.

I övrigt gäller arrendeavtalets tidigare villkor och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

## Föredraganden

### Behov av att ändra arrendeavtalen

De största ägarna i Oy Kamppiparkki Ab, Kampin Luola Oy och Simonaukion Pysäköinti Oy förbereder sig som bäst på att sälja parkeringslokalerna i bolagens ägo som en helhet. Helsingfors stad äger hela aktiestocken i Simonaukion Pysäköinti Oy och cirka 17 % av aktierna i Oy Kamppiparkki Ab. Hela aktiestocken i Kampin Luola Oy ägs av SRV Viitoset Oy. De tre nämnda parkeringsanläggningarna kan kombineras till en enda operativ helhet då Oy Kamppiparkki Ab:s gällande operatörsavtal går ut 31.12.2013. Det mervärde som sammanslagningen genererar stöder försäljningen av enheterna som en helhet.

Det är meningen att förverkliga försäljningen av objekten utifrån det pågående anbudsförfarandet förutsatt att det leder till en acceptabel prisnivå.

Målet är att sälja aktierna redan under det pågående året om anbudsförfarandet leder till ett acceptabelt resultat. Ifall affären genomförs ska bolagens gällande arrendeavtal ändras så att de i grunden är huvudsakligen överensstämmande, varvid Kamppiparkkis gällande arrendeavtal måste ändras helt och det i Simonaukion Pysäköinti Oy:s nuvarande arrendeavtal måste göras vissa justeringar.

Ändringarna i de nuvarande avtalen görs dessutom endast i det fall att affären genomförs.

Kartor över Oy Kamppiparkki Ab:s och Simonaukion Pysäköinti Oy:s arrendeområden utgör bilagorna 1 och 2 till framställningen.

### Kamppiparkkiavtalets bakgrund och nuläge

Staden, aktieägarna i Forum och Polar-Rakennus Oy ingick 27.1./16.3.1983 det s.k. Kamppiparkkiavtalet om byggande av ett bergsskyddsrum i enlighet med detaljplaneändringen nr 8346 och dess utrustande till skyddsrum och parkeringsanläggning. Genom avtalet utarrenderade staden bergsskyddsrummet i sin ägo i Kampen till Oy Kamppiparkki Ab för en allmän parkeringsanläggning. Avtalet har ändrats och kompletterats med avtalet Kamppiparkki-tillägsavtal som ingicks 29.5.1995 angående utvidgandet av bergsskyddsrummet i



enlighet med vad som anges i detaljplaneändringen nr 9794. Tilläggsavtalet är i överensstämmelse med principerna i det ursprungliga Kamppiparkkiavtalet.

I anläggningen finns sammanlagt 822 parkeringsplatser som aktieägarna i Oy Kamppiparkki Ab besitter. Dessutom bildar parkeringsanläggningen ett skyddsrum i klassen S6 där det finns 10 500 skyddsplatser. Utrustningen för befolkningsskydd ägs av staden som ansvarar för användningen och underhållet av skyddet.

Bergsskyddsrummet blev färdigt i tre faser. Den första byggfasen omfattade huvudsakligen byggandet av bergrummet och den andra dess fortsatta byggande och utrustandet till parkeringsanläggning. Den senare förverkligade tredje fasen omfattade byggandet och utrustandet av det egentliga skyddsrummet. Bergrummets första och tredje fas byggdes av Oy Kamppiparkki Ab för stadens räkning. Bergrummets fortsatta byggande och dess utrustande till parkeringsanläggning utförde bolaget för sin egen räkning och på egen bekostnad.

Kamppiparkkiavtalet och dess tilläggsavtal går ut 31.12.2055. Årsarrendet år 2010 var 2 805 euro. Arrendet är formellt eftersom parkeringsanläggningen i bolagets ägo med åligganden i enlighet med det gällande avtalet övergår i stadens ägo utan ersättning då arrendeperioden tar slut.

Då försäljningen av aktiestocken eventuellt förverkligas ersätts det gällande Kamppiparkkiavtalet huvudsakligen med ett nytt arrendeavtal. I det uppdaterade avtalet definieras de villkor och principer som gäller vid fastställande av ägande, förvaltning och underhåll av skyddsrummet och parkeringsanläggningen. Samtidigt överenskoms även om behandlingen av lediga obligatoriska bilplatser och åtgärder då avtalet går ut samt om anslutning av Kamppiparkki till den underjordiska serviceleden i centrum.

#### Nya arrendegrunder

Föredraganden anser att lokalerna som ingår i ansökan bör utarrenderas till den sökande till 31.12.2065 med uppdaterade avtalsvillkor. Det är samtidigt motiverat att fastställa ett marknadsarrende för lokalerna och säkra stadens förmåner bland annat i fråga om obligatoriska platser i anläggningen och den underjordiska serviceleden i centrum i en situation där bolagets aktiestock i sin helhet övergår från de ursprungliga avtalsparterna till utomstående ägare.

Det är fråga om en privat parkeringsanläggning, varför arrendet ska fastställas enligt kapitalvärdet 5,40 euro/m<sup>2</sup> (index 1951). Detta



motsvarar för närvarande kaptalvärdet 90 euro/m<sup>2</sup>. Med dessa grunder är det indexbundna årsarrendet för anläggningen cirka 157 000 euro.

Nämnden har tidigare använt motsvarande kapitalvärde vid utarrendering av underjordiska områden för parkeringsanläggningar bland annat till Kampin Luola Oy (16.12.2008) och Salomonkadun pysäköinti Oy (25.5.2004). Dessutom har nämnden använt kapitalvärdet 5,70 euro/m<sup>2</sup> (index 1951) då den 20.6.2006 beslutade utarrendera områden under Mannerheimvägen till Stockmann Oyj Abp för en parkeringsanläggning.

Arrendetiden går ut 31.1.2065, varvid även arrendeavtalet för den underjordiska lokalen som utarrenderats till Kampin Luola Oy löper ut.

#### Beaktande av befolkningsskydd

I arrendeavtalet upptas villkor enligt vilka hyresgästen är skyldig att i sin verksamhet beakta att parkeringsanläggningen samtidigt är ett skyddsrum i klassen S6. Staden ansvarar för användningen och underhållet av skyddet, inklusive kostnader.

#### Anslutning till den underjordiska serviceleden i centrum

Då arrangemanget förverkligas är arrendetagaren skyldig att samtidigt ansluta sig till den underjordiska serviceleden i centrum, ingå ett anslutningsavtal med staden om detta och erlægga en anslutningsavgift som är cirka 1 470 000 euro (exkl. moms).

#### Avtalets utgång

Då arrendeförhållandet upphör har arrendetagaren företrädesrätt till att på nytt arrendera objektet om det upplåts vidare på arrende för ett likadant användningsändamål som en allmän parkeringsanläggning. I annat fall övergår alla konstruktioner och apparater i den av arrendetagaren ägda parkeringsanläggningen utan ersättning eller åtgärder i stadens ägo.

Staden avstår i det föreslagna arrangemanget från sin rätt att få parkeringsanläggningen i sin ägo utan ersättning. Med stöd av Kamppiparkkiavtalet är staden dock i det nämnda fallet skyldig att överlåta de obligatoriska bilplatserna i anläggningen till aktieägarna i Kamppiparkki till självkostnadspris, vilket betyder att det nämnda villkoret i praktiken numera är betydelselöst för staden. Dessutom ska det beaktas att staden då det nya arrendeavtalet träder i kraft omedelbart kan ta ut ett gängse arrende för anläggningen i stället för den tidigare formella ersättningen.

#### Ändringar i Simonaukion Pysäköinti Oy:s arrendeavtal

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Moms nr**

FI02012566



Simonaukion Pysäköinti Oy förvaltar ett underjordiskt outbrutet område på cirka 1 150 m<sup>2</sup> som ligger under det allmänna området 4G100 (Narinken) i 4 stadsdelen i Helsingfors. Avtalet gäller för tiden 1.6.2000–31.12.2055. På arrendeområdet finns en underjordisk parkeringsanläggning som bolaget äger där det finns sammanlagt 110 parkeringsplatser. Körningen till anläggningen sker via körrampen på Simonsgatan. Anläggningen används för allmän parkering.

Simonaukion Pysäköinti Oy:s arrendetid ska förlängas så att den går ut 31.1.2065, det vill säga samtidigt som Oy Kamppiparkki Ab:s och Kampin Luola Oy:s arrendeavtal.

Samtidigt är det meningen att avtalet utökas med ett villkor med stöd av vilket hälften av parkeringsplatserna i parkeringsanläggningen som bolaget äger, det vill säga 55 st., reserveras för framtida planlägningsbehov, varvid staden kan anvisa en användare för dem. Resten av bolagets platser förblir i bolagets fria ägo och besittning.

I övrigt följs villkoren i det gällande arrendeavtalet.

#### Föredragandens ställningstagande

Föredraganden konstaterar ytterligare att Stn 15.3.2010 (307 §) beslutade inlösa den andel i Simonaukion Pysäköinti Oy som ägs av Finnlines Abp.

Affären motiverades då med ett förmånligt pris och det konstaterades med hänvisning till stadsstyrelsens koncernsektions ägarpolitiska riktlinjer för affärsverk och koncernsammanslutningar att det för staden var ändamålsenligt att i enlighet med delägaravtalet inlösa Simonaukion Pysäköinti Oy:s obrukade aktier för att få hela aktiestocken i sin ägo. Syftet konstaterades då vara att staden senare på motsvarande sätt kan avstå från det förvärvade innehavet på ett ändamålsenligt sätt.

Nu förs diskussioner angående försäljningen av parkeringsanläggningarna som bildar en funktionell helhet och ägs av tre olika parkeringsbolag. I förberedelse för det är det motiverat att för bergrumssystemet fastställa arrendegrunder som lämpar sig för den eventuella nya situationen.

Förslaget är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar





30.11.2011

Kaj/10

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

## Bilagor

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

## Utdrag

**Utdrag**  
Vuokralaiset

**Bilagor till utdrag**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## För kännedom

Kiinteistölautakunta

## Beslutshistoria

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 m<sup>2</sup>: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 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 päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan muuttamaan Helsingin kaupungin ja Simonaukion Pysäköinti Oy:n välistä Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan yleisen alueen 4G100 alapuolella olevaa noin 1 150 m<sup>2</sup>: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 m<sup>2</sup>: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 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.



30.11.2011

Kaj/10

6

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 m<sup>2</sup>: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