



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Tontit  
Tiimipäällikkö yritystontit

## Pöytäkirjanote

1 (6)

17.12.2018

HKL  
Lasse Rosenholm

### 156 §

#### Maanalaisen määräalan vuokraaminen sähkönsyöttöasemaa varten HKL Helsingin kaupungin liikennelaitokselle (Ruoholahti)

HEL 2018-012851 T 10 01 01 02

#### Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti vuokrata liitekartan (liite 1) mukaiset, yhteensä n. 320 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Ruoholahti) yleisestä alueesta 20E102 ja katualueesta 20K100 (91-20-9908-102 ja 91-20-9901-100) HKL Helsingin kaupungin liikennelaitokselle maanalaista sähkönsyöttöasemaa (n. 310 m<sup>2</sup>) ja raitisilmapiipun sijoittamista (10 m<sup>2</sup>) varten ajalle 1.1.2019-31.12.2028 seuraavin ehdoin:

1

Vuokrasopimus jatkuu 31.12.2028 jälkeen toistaiseksi voimassa olevana kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin.

2

Vuokra-ajalta ei peritä vuokraa.

Kiinteistölautakunnan 23.11.1993 § 1234 tekemällä päätöksellä mm. sähkönsyöttöasemat on sovittu vuokrattaviksi korvauksetta.

3

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.

4

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu.



17.12.2018

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle sekä puhdistamaan alueen.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu saastuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

5

Mahdollisesti tarvittavista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen Helsingin kaupungin rakennukset- ja yleiset alueet –palvelun kanssa.

6

Vuokralaisen tulee selvittää rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelusta ja hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokralainen on oikeutettu hakemaan alueelle tämän päätöksen mukaiset rakennusluvut ja aloittamaan rakennusluvan mukaiset työt.

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

7

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan vuokra-alueelle maanalaisen sähkönsyöttöaseman maanalaisine ja –päällisine rakenteineen ja laitteineen (myöhemmin rakennuksen).

Vuokralainen on velvollinen kiinnittämään erityistä huomiota rakennuksen maanpäällisten osien ja rakenteiden sovittamiseen kaupunkikivaan.



17.12.2018

Lisäksi katu- ja muille yleisille alueille rakennettaessa on haettava rakennukset- ja yleiset alueet –palvelun edellyttäessä kaivu- ja sijoitusluvat. Rakennustyössä on noudatettava lupien ehtoja sekä niiden nojalla annettuja ohjeita ja määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen sopimaan rakennushankkeen mahdollisesta sijoittamisesta sekä muista toteutukseen ja käyttöön liittyvistä ehdoista yleisten alueiden osalta rakennukset- ja yleiset alueet –palvelun kanssa.

8

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan rakennuksen siten, ettei sen toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta, eikä uudistamisesta aiheudu vahinkoa eikä haittaa vuokra-alueen ylä- ja alapuolella, eikä sen ympäristössä mahdollisesti sijaitseville rakennuksille, rakenteille, maanalaisille tiloille, yleisille alueille, johdoille, putkille ja vastaaville eikä niiden tavanomaiselle käytölle.

Tällöin vuokralainen on velvollinen huolehtimaan ja vastaa siitä, ettei rakennuksen toteuttaminen, käyttö, ylläpito, korjaaminen, eikä uudistaminen alenna orsi- ja pohjaveden pintaa eikä vähennä sen virtausta. Vuokralainen on vaadittaessa velvollinen kustannuksellaan esittämään pohjaveden hallinnasta erikseen suunnitelman rakennusvalvontapalvelun hyväksyttäväksi.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan siirättämään rakennuksen rakennustyön edellyttämät käytössä olevat johdot, kaapelit ja muun kunnallistekniikan niitä omistavien ja ylläpitävien hallintokuntien ja yhtiöiden kanssa erikseen sovittavalla tavalla. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja.

Sama koskee alueella sijaitsevia käytössä olevia valopylväitä, valaisimia ja muita rakenteita. Siirrot tulee ottaa huomioon rakennuksen aikatauluissa ja vaiheistuksissa niin, ettei haitallisia käyttökatkoksia synny.

Vuokralainen sopii kaikesta liikenteeseen vaikuttavasta rakentamisesta hyvissä ajoissa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä liikenne- ja katusuunnittelun ja rakennukset- ja yleiset alueet –palvelun kanssa. Vuokralainen vastaa kaikista järjestelyistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralaisen on rakennuksen suunnittelussa, rakennustyön suorittamisessa ja työmaan järjestämisessä otettava huomioon työmaan sijainnin asettamat erityisvaatimukset. Työmaa on jatkuvasti pidettävä yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä niin, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa. Työmaasta ei saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa

17.12.2018

---

liikkuville. Liikenteelle on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Vuokralainen on velvollinen rakennustyön päätyttyä kustannuksellaan kunnostamaan ja siistimään työmaan käytössä olleet katu- ja muut yleiset alueet sekä niille sijoitetut rakennelmat, rakenteet, johdot, laitteet sekä muut vastaavat rakennukset- ja yleiset alueet –palvelun hyväksymään kuntoon. Kunnostaminen ja siistiminen on suoritettava rakennukset- ja yleiset alueet –palvelun myöntämien lupien ja antamien ohjeiden sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti.

Vuokralainen luovuttaa rakennustyön valmistuttua kustannuksellaan kaupunkimittauspalvelun rakennuksen sijaintia ja muotoa osoittavat kaupunkimittauspalvelun hyväksymän konsultin mittauksiin perustuvat piirrokset ja poikkileikkaukset tai tilaa kustannuksellaan sijaintimittauksen kaupunkimittauspalvelulta.

9

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä säädetään.

Siihen asti, kun asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoon pannun tien leveydestä. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

10

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen kustannuksellaan purkamaan ja viemään pois omistamansa rakennuksen, rakenteet, laitteet, laitokset ja tarpeistot perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen täyttämään, tasaamaan ja siivoamaan vuokra-alueen.

11

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Tontit  
Tiimipäällikkö yritystontit

## Pöytäkirjanote

5 (6)

17.12.2018

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

12

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokranajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun kanssa.

13

Vuokranantajalla on oikeus pyydettyä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

V4120-6

### Päätöksen perustelut

HKL Helsingin kaupungin liikennelaitos on 19.11.2018 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt Ruoholahdessa sijaitsevan, yhteensä noin 320 m<sup>2</sup>:n suuruisen, pääosin maanalaisen alueen vuokrausta 10 vuodeksi sähkönsyöttöasemaa varten.

Asemakaavoitus on puoltanut hakemuksen mukaista sähkönsyöttöaseman sijoituspaikkaa. Rakennukset- ja yleiset alueet –palvelun kanssa on sovittu, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelu vuokraa alueen HKL:lle.

Kiinteistölautakunnan 23.11.1993 § 1234 tekemällä päätöksellä mm. sähkönsyöttöasemat on sovittu vuokrattaviksi korvauksetta.

### Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

### Liitteet

1 Asemapiirustus

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**  
Kaupunki  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Liite 1  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Tontit  
Tiimipäällikkö yritystontit

**Pöytäkirjanote**

6 (6)

17.12.2018

lautakunta  
Liite 1

Pöytäkirjanote on lähetetty asianosaiselle 17.12.2018.

Tiimipäällikkö yritystontit

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö



---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

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 oikaisuvaatimusajan 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:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10



---

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.

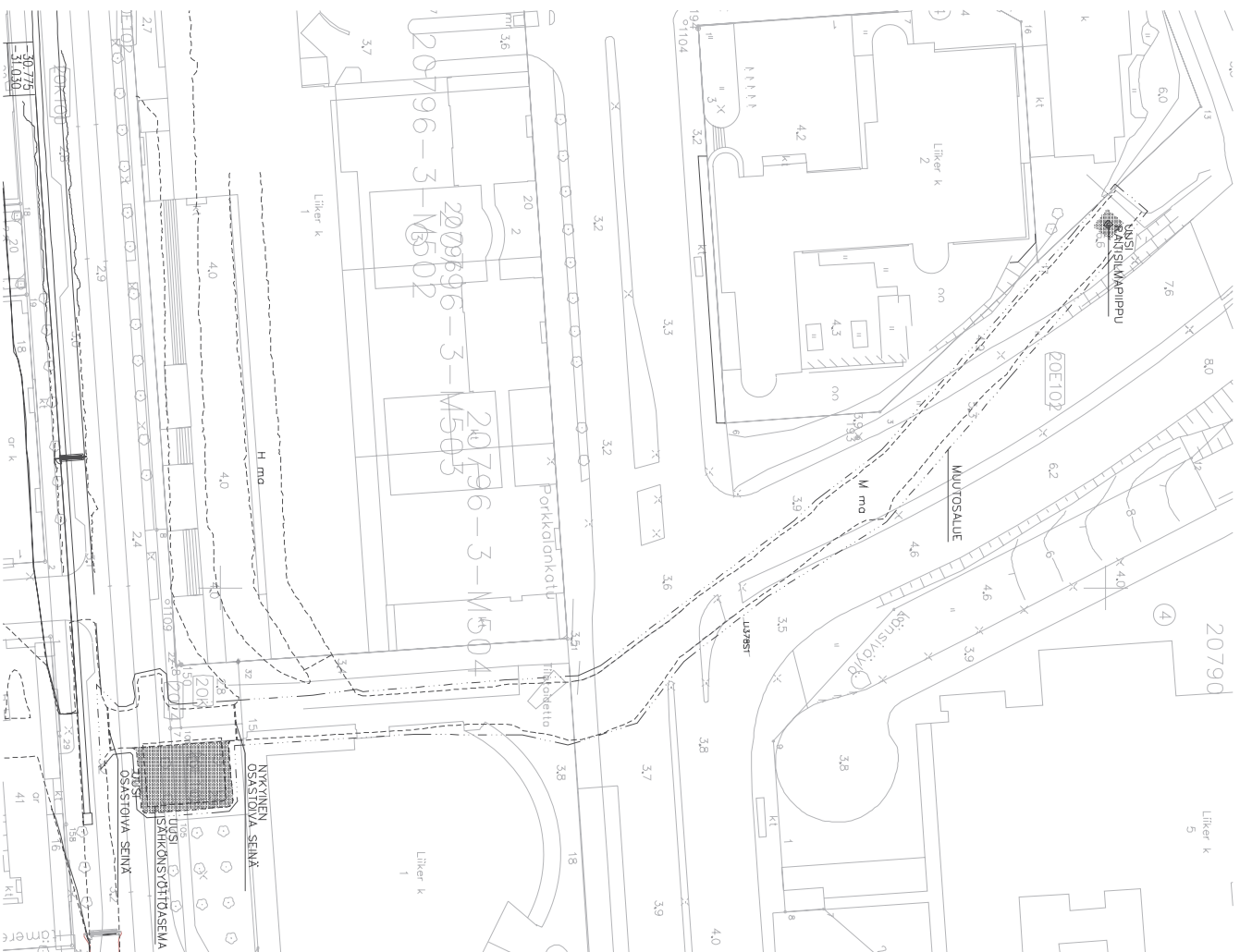
Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- 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.





YUOKRA-ALUEEN PINNAT-ALU:  
 TUNNELISSA 310 M<sup>2</sup>  
 MAAN PINNALLA 10 M<sup>2</sup>

HKL RUOHOLAHDEN SÄHKÖNSYÖTTÖASEMA  
 ASEMAPIIRUSTUS 1/750, YUOKRA-ALUE  
 13.11.2018 ARKITEHTITOIMISTO MARIJA JA PEKKA KOSKHAMMI OY