



13.09.2019

Tonttipäällikkö

62 §**Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle asuntotarkoituksiin vuokratun alueen maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja täydennysrakentamiskorvauksen ja korvausinvestointien maksaminen (Koskela, 91-408-1-0, noin 3 069 m² suuruinen alue ja tontti 26967/6)**

HEL 2019-009390 T 10 01 01 02

Käpyläntie

Päätös

A

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin 26. kaupunginosasta (Koskela) asuntotarkoituksiin vuokrattua aluetta (Koskela, Helsingin kaupungin Koskelan kylän Koskela-Forsby niminen tila RN:o 1, noin 3 069 m² suuruinen alue) koskevaa Helsingin kaupungin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n välistä maanvuokrasopimusta (sopimusnro 17952, vuokraustunnus A1126-200) 16.6.2019 alkaen seuraavasti:

1

Vuokra-alue on Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12389 mukaisen korttelin 26967 tontti 6 (pinta-ala 2 891 m², osoite Käpyläntie).

Uusi vuokra-alue esitetty karttaliitteessä 1.

2

Rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueen osalta kustannuksellaan laatimaan tarvittavilta osin yhdessä muiden tonttien ja myös yleisten alueiden kanssa po. tonttien ja myös yleisten alueiden toteuttamisen ja käytön edellyttämiä mahdollisia rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset kaupungin (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontti-yksikön) hyväksyttäväksi.

Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja/tai muihin luovutussopimuksiin.

**Tonttipäällikkö**

Mainitussa rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksissa on tällöin muun ohella tarvittaessa sovittava tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, autohallin, autopaikkojen, pelastusteiden ja -paikkojen, väestönsuojan, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista, eikä yhteisjärjestelyistä mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli mainitut tontit eivät pääse edellä mainituista asioista sopimukseen, kaupungilla on oikeus päättää omistamiensa tonttien osalta näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimukseen ja muihin luovutusasiakirjoihin sekä mainittuihin sopimuksiin.

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan vuokra-alueella asemakaavaan tai suunnitelmiin mahdollisesti merkittyjen yleistä jalankulkua ja/tai polkupyöräilyä ja/tai huoltoajoa ja/tai vastaavaa varten varattujen vuokra-alueen osien käyttämisen asemakaavan tai suunnitelmien osoittamaan yleiseen tai muuhun tarkoitukseen. Lisäksi tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan mainitut vuokra-alueen osat sekä kustannuksellaan pitämään ne kunnossa ja puhtaana, talvikunnossapito mukaan lukien.

Yleisten alueiden osalta vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokra-alueen toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä kaupunkiympäristötoimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden alueiden käyttö ja valvonta - yksikön kanssa sekä esittämään mainitut sopimukset vuokranantajan (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikkö) hyväksyttäväksi.

Vuokranantaja ei vastaa mistään po. rasitteenluonteisista asioista, rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista velvoitteista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden ja yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli



13.09.2019

Tonttipäällikkö

kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistön toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

Mikäli tontin vuokraoikeus rakennuksineen myöhemmin siirretään toiselle, vuokralainen on velvollinen tällöin samalla siirtämään luovutusasiakirjassa tonttia koskevat rasitteenluonteiset asiat, rasitteet ja yhteisjärjestelyt uuden vuokralaisen vastattavaksi niistä laadittujen sopimusten ja tämän vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

3

Asemakaavan muutokseen nro 12389 on merkitty ohjeellinen ajo-yhteys tonttien 26967/1 ja 2 (tonttijaon nro 13292 mukainen tontti 6) alueelle.

Vuokralainen rakentaa kustannuksellaan ajoyhteyden oman vuokra-alueensa osalta. Vaihtoehtoisesti tontin 26967/1 varauksensaaja (e-House) voi rakentaa omakustannushintaan myös tontin 26967/2 (tonttijaon nro 13292 mukainen tontti 6) puolella sijaitsevan ajoyhteyden, edellyttäen että po. tontin vuokralainen Helsingin kaupungin asunnot Oy ja e-House sopivat asiasta kirjallisesti ja Helsingin kaupungin asunnot Oy tilaa samassa yhteydessä työn e-House Oy:ltä omakustannushintaan.

Tonttien 26967/1 ja 26967/2 (tonttijaon nro 13292 mukainen tontti 6) vuokralaiset ovat velvolliset sopimaan ajoyhteyden käytöstä tontille ajoon, käytöstä pelastustienä, po. ajoyhteyden kunnossa- ja puhtaanaapidosta (talvikunnossapito mukaan lukien), huollosta ja uudistamisesta ja näistä aiheutuvien kustannustenjaosta sekä muista yhteisen ajoyhteyden käyttöön liittyvistä asioista kohdan 2 (Rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt) mukaisesti.

Lisäksi tonttien vuokralaisten tulee selvittää, onko ajoyhteydellä muita käyttäjiä tonttien 26967/1 ja 2 (tonttijaon nro 13292 mukainen tontti 6) lisäksi ja sopia käytöstä ja muista tarvittavista seikoista myös muiden tonttien vuokralaisten / omistajien kanssa kohdan 2 mukaisesti.

4

Vuokralaisen omistama roskakatos sijaitsee tontin osalla, joka sopimusmuutoksen myötä liitetään osaksi asemakaavan muutoksen nro 12389 mukaista tonttia 26967/1. Tontin 26967/1 rakentaminen edellyttää po. roskakatoksen purkamista rakentamisen tieltä.



13.09.2019

Tonttipäällikkö

Vuokralainen on velvollinen purkamaan po. roskakatoksen hyvissä ajoin ennen tontin 26967/1 rakentamisen aloittamista. Tontin rakentaminen on tarkoitus aloittaa arviolta marraskuussa 2019.

Vaihtoehtoisesti tontin 26967/1 varauksensaaja (e-House Oy) voi purkaa po. roskakatoksen omakustannushintaan edellyttäen, että roskakatoksen omistaja (Helsingin kaupungin asunnot Oy) antaa varauksensaajalle asiaa koskevan kirjallisen suostumuksensa, jossa tämä tilaa roskakatoksen purkamisen e-House Oy:ltä omakustannushintaan.

Vuokralaisen tulee kustannuksellaan toteuttaa korvaava roskakatos vuokra-alueelleen hyvissä ajoin ennen nykyisen roskakatoksen purkamista.

Selvyyden vuoksi erikseen todetaan, että joka tapauksessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n tulee selvittää, tarvitseeko roskakatoksen purkaminen purkulupaa ja mikäli sellainen tarvitaan, tulee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n se riittävän ajoissa hankkia.

Kaikissa tapauksissa ennen purkamista tulee olla yhteydessä myös vuokranantajaan.

5

Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

6

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi, mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.



13.09.2019

Tonttipäällikkö

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne kustannuksellaan vuokra-ajan päättyessä.

Lunastus

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Kun vuokra-aika päättyy, kaupunki on velvollinen lunastamaan itselleen vuokra-alueella olevat vuokralaisen rakennukset vuokra-alueen tultua sopimusehtojen mukaan puhdistetuksi ja siivotuksi.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten teknisestä nykyarvosta vuokra-ajan päättymisen ajankohtana.

Arvioinnissa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Jos vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pidennetään, siirtyy kaupungin velvollisuus maksaa edellä mainittu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Jos vuokraoikeus vuokra-alueeseen ja sillä olevat vuokralaisen rakennukset on kiinnitetty velasta, suorittaa kaupunki, kiinnityksenhaltijan sitä ajoissa vaatiessa, edellä mainitun lunastushinnan siten, että siitä välittömästi kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluineen etusijan mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat lunastushinnasta tai vuokralaiselta.

Lunastamatta jäävä omaisuus

Milloin kaupunki on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisiin ehdoin tai vähintään kymmeneksi (10) vuodeksi vuokra-alueen uudelleen vuokraamiseen vuokrasta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uu-

**Tonttipäällikkö**

delleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole hyväksynyt tarjousta, kaupunki ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta.

Tällöin vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole poistanut lunastamatta jäävää omaisuutta sekä puhdistanut ja siivonnut vuokra-alueen, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Käyttökorvaus

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

7**Maanalaiset rakenteet**

Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta pitää ja toteuttaa vuokra-alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

8



13.09.2019

Tonttipäällikkö

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja lukuun ottamatta 17 § (Vuokranantajan lunastusvelvollisuus), koska vastaavat laajemmat lunastusta koskevat ehdot sisältyvät edellä olevaan kohtaan 6.

(A1126-200)

B

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö päätti maksaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (y-tunnus 2379058-6) täydennysrakentamiskorvauksena ja korvausinvestointeina yhteensä seitsemänkymmentäkahdeksantuhatta (78 000) euroa edellyttäen, että Helsingin kaupungin asunnot Oy on allekirjoittanut päätöskohdassa A mainitun maanvuokrasopimuksen muutoksen.

(A1126-200)

C

Tonttipäällikkö päätti lisäksi oikeuttaa määräämänsä kiinteistölakimiehen tai viranhaltijan allekirjoittamaan edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Nykyinen vuokrasopimus**

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle on vuokrattu Helsingin kaupungin Koskelan kylän Koskela-Forsby nimisestä tilasta RN:o 1 noin 3 069 m² suuruinen alue asuntotarkoituksiin 31.12.2055 saakka.

Uusi asemakaava ja uudet tontit

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12389 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2016 ja se on tullut voimaan 27.1.2017. Asemakaava-alueelle rakennetaan uusia asuntoja yhteensä noin 107 847 k-m², josta 14 377 k-m² tulee käyttötarkoitusten muutoksista. Alueella on jo ennestään asuinkerrosalaa 8 595 k-m². Edellä mainitun lisäksi asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta erityisasumiseen ja siihen liittyviin palveluihin 20 000 k-m², liike- ja päivittäistavarakaupan tiloihin 2 630 k-m², lähipalveluihin 4 700 k-m² ja yhteistiloihin 830 k-m². Yhteensä kerrosalaa asemakaava-alueella on 143 772 k-m².



13.09.2019

Tonttipäällikkö

Po. kaavamuutoksen mukainen hyväksytyn tonttijaon mukainen tontti 26967/1 muodostuu osittain Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Kiinteistö Oy Niemikotitaloille vuokratuista alueista, jonka vuoksi edellä mainittujen yhtiöiden maanvuokrasopimusten vuokra-alueita tulee muuttaa. Kiinteistö Oy Niemikotitalojen maanvuokrasopimuksen muuttamisesta päätetään omalla erillisellä päätöksellä.

Tontti 26967/1 on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 5.11.2018 (§ 691) e-House Oy:lle Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten. Po. tontti tullaan vuokraamaan lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 1.5.2019 lukien.

Tässä sopimuksen muuttamista ja täydennysrakentamiskorvauksen ja korvausinvestointien maksamista koskevassa päätöksessä on kyse Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle asuntotarkoituksiin vuokratun alueen maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 17952) muuttamisesta vuokra-alueen osalta. Vuokra-alueesta osa kohdistuu asemakaavan muutoksen mukaiseen hyväksytyn tonttijaon mukaiseen tonttiin 26967/1. Sopimusmuutoksen myötä tämä osa vuokra-alueesta vapautuu kaupungin hallintaan.

Täydennysrakentamiskorvausta koskevat kaupungin päätökset

Täydennysrakentamiskorvauksia koskevat seuraavat kaupungin päätökset:

- Kaupunginvaltuusto 8.6.2015 (141 §)
- Kiinteistölautakunta 13.12.2005 (770 §)
- Kaupunginvaltuusto on 29.4.2009 (94 §)
- Kiinteistölautakunta 9.6.2009 (339 §)
- Kiinteistölautakunta 26.6.2014 (375 §)
- Kiinteistölautakunta 9.3.2017 (110 §)

Sopimusmuutos

Helsingin kaupungin asunnot Oy pyytää 18.4.2019 päivätyllä hakemuksellaan, että kaupunki suorittaa sille täydennysrakentamiskorvauksen ja korvausinvestoinnit ehdolla, että sen vuokra-alueita muutetaan siten, että uusi vuokra-alue on hyväksytyn tonttijaon nro 13292 mukainen tontti 26967/6 (tonttijaossa ohjeellinen kaavatontti 26967/2 on jaettu tonteiksi 26967/6 ja 7).

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimusta (sopimusno 17952, vuokraustunnus A1126-200) muutetaan siten, että uusi vuokra-alue on edellä kerrotun mukainen. Selvyyden vuoksi todetaan, että hy-



13.09.2019

Tonttipäällikkö

väksytyn tonttijaon nro 13292 mukainen tontti 26967/6 on rekisteröity kiinteistörekisteriin 19.6.2019.

Sopimusmuutoksen yhteydessä vuokrasopimukseen lisätään muun muassa nykyisin käytettävät vakioluonteiset ehdot rasitteenluonteisista asioista, maanalaisista rakenteista ja hankkeista sekä ehdot koskien vuokralaisen toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä.

Lisäksi sopimukseen otetaan ehdot asemakaavaan merkityn ohjeellisen ajoyhteyden rakentamisesta, käyttämisestä ja kunnossapidosta sekä vuokralaisen omistaman roskakatoksen purkamisesta.

Sopimusmuutoksen alkamisen ajankohta

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun alueen maanvuokrasopimusta muutetaan 16.6.2019 lukien. Vuokralainen on tietoinen, että Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12389 mukainen hyväksytyn tonttijaon mukainen tontti 26967/1 varattu e-House Oy:lle. Po. tontti muodostuu osittain Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratusta alueesta ja tämän vuoksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokra-aluetta muutetaan tällä päätöksellä 16.6.2019 lukien.

Täydennysrakentamiskorvaus ja korvausinvestoinnit

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle maksetaan korvausinvestointeina 38 000 euroa ja lisäksi täydennysrakentamiskorvauksena 1/3 tontin nettoarvonnoususta. Tontin nettoarvonnousu on pyöristettynä noin 120 700 euroa, josta 1/3 on 40 000 euroa. Siten Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle maksetaan korvausinvestointeina ja täydennysrakentamiskorvauksena yhteensä 78 000 euroa.

Täydennysrakentamiskorvaus on laskettu asemakaavoituksen tuomalle vuokratontin kohtuullisesta arvonnoususta uuden muodostuvan tontin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallinta-alueen leikkauspinta-alojen suhteessa. Arvonnousu on määriteltävä alueellisesta Hitas-hinnasta. Kaupunginvaltuusto on 8.1.2019 (§ 8) vahvistanut vuokrausperiaatteet tonteille 26962/3-5. Hitas-hinnaksi on tuolloin vahvistettu 36 (ind. 100) euroa. Laskennassa on käytetty po. Hitas-hintaa.

Vuokralaiselle maksetaan korvausinvestointeina urakkatarjouksen mukaisesti 32 000 euroa jätekatoksesta ja 4 000 euroa uuden tonttiliittymän rakentamisesta sekä 2 000 euroa alueella sijaitsevan jätekatoksen purkukustannuksia. Tontin arvonnoususta on vähennetty asemakaavaselostuksen 12389 mukainen kaupungille aiheutuva keskimääräinen hinta per rakennusoikeusneliö (110 euroa/k-m²).



13.09.2019

Tonttipäällikkö

Korvaus on edellä mainittujen kaupungin päätösten mukainen.

Täydennysrakentamiskorvaus ja korvausinvestointikustannukset maksetaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, kun Helsingin kaupungin asunnot Oy on allekirjoittanut päätöskohdassa A mainitun maanvuokrasopimuksen muutoksen.

Toimivalta

Maankäyttöjohtaja päätti siirtää 10.10.2017 (57 §) hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 17 kohdan toimivaltaa päättää täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta kaupunginhallituksen määräämissä rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö päättää täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta, kun sen kokonaisarvo on enintään 1 500 000 euroa.

Nyt maksettava korvaus ei ylitä 1 500 000 euroa, joten tonttipäällikkö on oikeutettu päättämään korvauksen maksamisesta. Koska korvauksen maksamisen edellytyksenä on sopimusmuutos ja vuokra-alueen luovutus kaupungin hallintaan, päättää tonttipäällikkö tästä samassa yhteydessä.

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Arto Korkeila, täydennysrakentamiskorvaus, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

1 Kartta vuokra-alueesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Maka/Make/Aitta, Korkeila



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 62 §.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566

**Tonttipäällikkö**

Sähköpostiosoite: 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.



13.09.2019

Tonttipäällikkö

Esko Patrikainen
Vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.09.2019.