



01.12.2017

**221 §****Piirustusten tutkiminen ja tontin vuokrasopimuksen muuttaminen  
(Lauttasaari, tontti 31084/8)**

HEL 2017-013043 T 10 01 01 02

Isokaari 19

**Päätös**

A

Tontit –yksikön päällikkö on todennut Arkkitehdit Siistonen Oy laatimat lisärakennuspiirustukset Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry:n vuokraamalle 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31084 tontille nro 8 vuokrasopimuksen mukaisiksi.

Piirustukset esittävät 2 523 k-m<sup>2</sup> suuruisen lisärakentamisen. Aiemmin tontille on toteutettu kerrosalaltaan 8 445 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen koulurakennus. Yhteenlaskettu toteutuva rakennusoikeus on 10 968 k-m<sup>2</sup>.

Koska nyt esitettyjen muutospiirustusten mukaan tontin toteutunut rakennusoikeus on todettu olevan korkeampi kuin vuokrausperusteena ollut 10 823 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennusoikeus, on vuokrasopimukseen tehtävä toteutuvaa rakennusoikeutta vastaava tarkistus vuokranmäärään ennen piirustusten hyväksymistä.

B

Tontit –yksikön päällikkö päätti vielä muuttaa Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry:n vuokraamalle 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31084 tontin 8 vuokrasopimusta (sop.nro 7866, laskutustunnus L2131-1) 1.1.2018 alkaen seuraavasti muiden ehtojen pöytäkirjassa ennallaan:

1

Tontin perusvuokra on 18 520 euroa vuodessa entisen 18 275,30 euroa vuodessa asemasta ja vuosivuokra 84 637,04 euroa entisen 83 518,12 euron asemasta.

2

Vuokranmääräytymisperusteena käytetään toteutuvaa rakennusoikeutta 10 968 k-m<sup>2</sup> entisen vuokrausperusteiden mukaisen toteutuneen rakennusoikeuden 10 823 k-m<sup>2</sup> asemasta.



01.12.2017

Mikäli tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää 10 968 k-m<sup>2</sup>, on kaupungilla oikeus tarkistaa vuokranmäärää vastamaan toteutunutta rakennusoikeutta.

3

Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

C

Tontit -yksikön päällikkö päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

## Päätöksen perustelut

### Asian vireille tulo ja päätöksen perustelut

Arkkitehdit Siistonen Oy on 19.9.2017 toimittanut rakennuslupapalvelu Lupapisteeseen toteutettavan lisärakentamisen rakennuspiirustukset Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry:lle vuokratulle tontille. Lisärakentaminen käsittää uuden erillisen koulutoimintaa palvelevan lisärakennuksen.

Piirustusten perusteella toteutuva rakennusoikeus tulee olemaan yhteensä 10 968 k-m<sup>2</sup>, kun tontin vuokranmääräytymisperusteena ollut toteutunut rakennusoikeus on 10 823 k-m<sup>2</sup>.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokranmäärää, mikäli toteutuva rakennusoikeus ylittää vuokrausperusteena olleen rakennusoikeuden. Tällöin vuokranmääräytymisperusteena käytetään toteutuvaa rakennusoikeutta eli tässä tapauksessa 10 968 k-m<sup>2</sup> entisen 10 823 k-m<sup>2</sup> asemasta.

Tontin perusvuokra tulee olemaan 18 520 euroa vuodessa entisen 18 275,30 euroa vuodessa asemasta ja vuosivuokra 84 637,04 euroa entisen 83 518,12 euron asemasta.

Tontit -yksikön päällikkö päättää tehdä edellä mainitut muutokset Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry:n vuokraaman 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31084 tontin nro 8 vuokrasopimukseen (sop.nro 7866) muiden ehtojen pysyessä ennallaan.



01.12.2017

**Toimivalta**

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin va-kiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointi-päätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit –yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäai-kaisesta vuokrauksesta.

**Lisätiedot**

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-päristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 221 §.**

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 tiedoksisaannista.

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, 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 2200

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



01.12.2017

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.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

01.12.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 01.12.2017.

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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