



10.12.2020

**149 §****Koulutontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Kulosaari, tontti 42052/5)**

HEL 2020-013548 T 10 01 01 02

Ståhlberginkuja 1

**Päätös**

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Kulosaaren yhteiskoulun osakeyhtiölle (y-tunnus 0213552-3) opetustoimintaa varten vuokratun Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42052 tontin nro 4 (pinta-ala 11 708 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 6 910 k-m<sup>2</sup> os. Ståhlberginkuja 1) maanvuokrasopimusta (sop.nro 24034, vuokraustunnus L2142-3) seuraavin ehdoin 1.1.2021 alkaen muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokrasopimus kohdistuu tonttiin 42052/5 entisen 42052/4 asemasta.

2

Tontin pinta-ala on 15 162 m<sup>2</sup> entisen 11 708 m<sup>2</sup> asemasta ja rakennusoikeus 11 800 k-m<sup>2</sup> entisen 6 910 k-m<sup>2</sup> asemasta liitekartan mukaisesti (Liite 1).

- lisätä seuraavat ehdot:

1

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueeseen liitettävällä tontin osalla aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli tässä sopimusmuutoksessa vuokra-alueeseen liitettävän tontin osalla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan. Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle kyseisen alueen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alitta-



10.12.2020

vista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 12593 ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, kuitenkin enintään viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus ei koske vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu ei myöskään koske vuokra-aikana aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.

2

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

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

L2142-3

## **Päätöksen perustelut**

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kulosaaren yhteiskoulun osakeyhtiö pyytää sille vuokratun koulutontin vuokrasopimuksen muuttamista vastaamaan asemakaavan muutoksen mukaiseksi.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2016 – 31.12.2065.

Vuokrasopimuksen muuttaminen

Tontin alueelle on 22.1.2020 vahvistunut asemakaavanmuutos nro 12593.



10.12.2020

Kaavamuutoksen mukaan tontin uusi nro on 42052/5 ja uusi pinta-ala 15 158 m<sup>2</sup> sekä uusi rakennusoikeus 11 800 k-m<sup>2</sup>.

Vuokrasopimuksen muuttamiselle päätöskohdassa esitetyllä tavalla ei ole estettä.

### Vuokra

Tontin voimassa olevassa vuokrasopimuksessa on ehto, jonka mukaan vuokranmääräytymisperusteena on käytetty toteutunutta rakennusoikeutta 6 466 k-m<sup>2</sup>. Mikäli tontilla suoritetaan lisärakentamista, vuokranmäärä tullaan tarkistamaan vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta.

Vuokralaisella on suunnitelmissa toteuttaa koulurakennuksen laajennus, jota varten aiemmin mainittu asemakaavanmuutos laadittu. Vuokra tullaan tarkistamaan em. ehdon mukaisesti kun laajennus on valmis.

Tässä vaiheessa ei ole em. ehdon mukaisesti perusteltua muuttaa vuokranmäärää.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

### Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Liitekartta

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

#### Postiosoite

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

#### Käyntiosoite

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

#### Puhelin

09 310 1691

#### Faksi

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

#### Alv.nro

F102012566



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 149 §.**

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:

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



10.12.2020

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

10.12.2020

---

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 10.12.2020.