



18.06.2024

72 §

Koulutontin vuokrasopimuksen muuttaminen, Helsinki Educational Development Company Oy (Länsisatama, tontti 20018/1)

HEL 2024-008971 T 10 01 01 02

Selkämerenpolku 1

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- peruuttaa 27.3.2024 § 33 tekemänsä päätöksen muuttaa Helsinki Educational Development Company Oy:lle (y-tunnus 1037868-0) opetustarkoitukseen vuokratun Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20018 tonttiin nro 1 (osoite Selkämerenpolku 1) kohdistuvaa maanvuokrasopimusta (sop.nro 16998, vuokraustunnus L2120-2),

- säilyttää voimassa olevan vuokrasopimuksen ehdot siten, kuin ne ennen muutospäätöstä olivat,

- muuttaa vuokrasopimusta vastaamaan toteutuvaa rakennusoikeutta lähempänä lisärakentamisen ajankohtaa,

- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L2120-2

Päätöksen perustelut

Tonttia koskevat tiedot

Päätöskohdassa mainittu tontti on vuokrattu Helsinki Educational Development Company Oy:lle 31.12.2055 saakka.

Tontti kuuluu asemakaavan 12798 (2023) mukaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 2 809 m² ja rakennusoikeus 7 500 k-m².

Tontilla sijaitsee 5 907 k-m²:n suuruinen koulurakennus. Vuokralainen on esittänyt suunnitelmat koulurakennuksen laajentamiseksi. Lisärakentamista tontille on suunniteltu 1 592 k-m².



18.06.2024

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 5 051,55 euroa vuodessa (ind.100) ja nykyinen vuosivuokra 115 680,50 euroa vuodessa.

Vuokrasopimuksen muuttamista koskevan päätöksen peruuttaminen

Tontin vuokrasopimusta esitettiin muutettavaksi siten, että vuokran määrä tarkistetaan vastaamaan toteutuvaa rakennusoikeutta. Vuokralaisen kanssa oli neuvoteltu vuokrasopimuksen muuttamisesta, koska tontille oli suunniteltu lisärakentamista. Aloitusajankohdaksi oli suunniteltu kesäkuu 2024.

Vuokralaiselta saadun tiedon mukaan lisärakentamisen aikataulu viivästyy ainakin yhdellä vuodella, joten on perusteltua peruuttaa jo tehty päätös.

Yksityisille kouluille vuokrattujen tonttien maanvuokra perustuu toteutuneeseen rakennusoikeuteen ja ulkopuolisen kiinteistöarvioijan laatimaan arviokirjaan.

Mikäli koulutoiminnan laajentamista varten suunniteltu lisärakentaminen toteutetaan, tullaan vuokrasopimusta muuttamaan vastaamaan toteutuvaa rakennusoikeutta lähempänä lisärakentamisen ajankohtaa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 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 toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai kun vuokraukselle on hyväksytty vuokrausperiaatteet.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 72 §.

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:



18.06.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

18.06.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.06.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6