



27.06.2017

53 §**Piirustusten tutkiminen ja tontin vuokrasopimuksen muuttaminen
(Herttoniemi, tontti 43074/5)**

HEL 2017-002236 T 10 01 01 02

Mekaanikonkatu 12

Päätös**A**

Tontit –yksikön päällikkö on todennut Arkkitehdit Siistonen Oy/ Pasi Siistosen laatimat lisärakennuspiirustukset Crys-Kiinteistöt Oy:n vuokraamalle 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43074 tontille nro 5 vuokrasopimuksen mukaisiksi.

Piirustukset esittävät 2 363 k-m² suuruisen lisärakentamisen. Aiemmin tontille on toteutettu kerrosalaltaan 7 628 k-m²:n suuruisen autoliikeraakennus. Tontille on aiemmin myönnetty rakennuslupa autoliikerakennuksen 1 368 k-m²:n suuruiselle lisärakennukselle. Yhteenlaskettu toteutuva rakennusoikeus on 11 359 k-m².

Koska nyt esitettyjen muutospiirustusten mukaan tontin toteutunut rakennusoikeus on todettu olevan korkeampi kuin vuokrausperusteena ollut 10 000 k-m²:n suuruisen rakennusoikeus, on vuokrasopimukseen tehtävä toteutuvaa rakennusoikeutta vastaava tarkistus vuokranmäärään ennen piirustusten hyväksymistä.

B

Tontit –yksikön päällikkö päätti vielä muuttaa Crys-Kiinteistöt Oy:n vuokraamalle 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43074 tontin 5 vuokrasopimusta (sop.nro 16866, laskutustunnus T1143-97) 1.8.2017 alkaen seuraavasti muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Tontin perusvuokra on 12 578 euroa vuodessa entisen 9 961,10 euroa vuodessa asemasta ja vuosivuokra 233 164 euroa entisen 184 658,87 euron asemasta.

2

Vuokranmääräytymisperusteena käytetään toteutuvaa rakennusoikeutta 11 359 k-m² entisen vuokrausperusteen mukaisen toteutuneen rakennusoikeuden 10 000 k-m² asemasta.



27.06.2017

Mikäli tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää 11 359 k-m², on kaupungilla oikeus tarkistaa vuokranmäärää vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta.

3

Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

Päätöksen perustelut

Asian vireille tulo ja päätöksen perustelut

Arkkitehdit Siistonen Oy on 29.5.2017 toimittanut rakennuslupapalvelu Lupapisteeseen toteutettavan lisärakentamisen rakennuspiirustukset Crys-kiinteistöt Oy:lle vuokratulle tontille. Lisärakentaminen käsittää uuden erillisen autoliiketoimintaa palvelevan lisärakennuksen.

Piirustusten perusteella toteutuva rakennusoikeus tulee olemaan yhteensä 11 359 k-m², kun tontin vuokranmääräytymisperusteena ollut toteutunut rakennusoikeus on 10 000 k-m².

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokranmäärää, mikäli toteutuva rakennusoikeus ylittää vuokrauserusteena olleen rakennusoikeuden. Tällöin vuokranmääräytymisperusteena käytetään toteutuvaa rakennusoikeutta eli tässä tapauksessa 11 359 k-m² entisen 10 000 k-m² asemasta.

Tontin perusvuokra tulee olemaan 12 578 euroa vuodessa entisen 9 961,10 euroa vuodessa asemasta ja vuosivuokra 233 164 euroa entisen 184 658,87 euron asemasta.

Tontit –yksikön päällikkö päättää tehdä edellä mainitut muutokset Crys-Kiinteistöt Oy:n vuokraaman 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43074 tontin nro 5 vuokrasopimukseen (sop.nro 16866) muiden ehtojen pisyessä ennallaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.6.2017 siirtää määräaikaaisesti 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Lisätiedot

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

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

27.06.2017

Muutoksenhaku

Kohdasta A

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kohdasta B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maka

Laskutus

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



27.06.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 53 § (Kohdasta A).

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 53 § (Kohdasta B).

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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,



27.06.2017

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:

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)

27.06.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.06.2017.

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