



19.08.2022

**93 §****Tontin vuokrasopimuksen muuttaminen, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat (Vartiokylä, tontti 45190/16)**

HEL 2022-009852 T 10 01 01 02

Holkkitie 5

**Päätös**

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille (y-tunnus 1958762-2) vuokratun Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin nro 16 (pinta-ala 56 443 m<sup>2</sup>, os. Holkkitie 5) vuokrasopimusta (sop.nro 26313) 19.8.2022 alkaen seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Tontin perusvuosivuokra on 32 859,75 euroa entisen 31 500,00 euron asemasta ja vuosivuokra 521 237,78 euroa entisen 499 668,75 euron asemasta.

2

Vuokra perustuu toteutuneeseen rakennusoikeuteen 43 813 k-m<sup>2</sup> entisen 42 000 k-m<sup>2</sup>:n asemasta.

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

L2145-25

**Päätöksen perustelut**

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralaiselle on vuokrattu otsikossa mainittu tontti 31.12.2051 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12364, jossa tontti on osoitettu liike-, toimisto- ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakenusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 56 443 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 63 170 k-m<sup>2</sup>.



19.08.2022

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

### Vuokrasopimuksen muuttaminen

Vuokralainen on hakenut opetustoimintaa varten toteutettavalle uudisrakennukselle rakennuslupaa. Esitettyjen rakennuslupakuvien perusteella toteutuva rakennusoikeus tulee olemaan 43 813 k-m<sup>2</sup>, kun vuokrasopimuksen vuokrausperusteena on käytetty alustavien suunnitelmien mukaisesti 42 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruista rakennusoikeutta.

Lisäksi vuokrasopimuksen ehtojen mukaan kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vastaamaan toteutuvaa rakennusoikeutta.

Edellä esitetyn perusteella vuokrasopimusta tulee muuttaa siten, että vuokran määrä vastaa toteutuvaa rakennusoikeutta päätöskohdassa mainitulla tavalla.

### 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 tiimipäällikölle, 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](mailto:henna.vennonen(a)hel.fi)

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 93 §.**

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**

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



19.08.2022

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: 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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

19.08.2022

---

Ilkka Aaltonen  
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.08.2022.