



01.09.2020

133 §**Maanvuokrasopimuksen päättäminen sekä autopaikkatontin (LPA)****määräalan pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin Asumisoikeus****Oy:lle ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle pysäköintitarkoituksiin****(Vartiokylä, tontin 45048/8 määräala)**

HEL 2020-009765 T 10 01 01 02

Kauppakartanonkatu 18

Päätös**A**

Vs. tontit-yksikön päällikkö päätti merkitä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) ajalle 1.1.2004 - 31.12.2040 vuokratun Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45048 tontin 8 noin 1 357 m²:n suuruisen määräalan maanvuokrasopimuksen nro 20825 päättymään 31.7.2020 vuokralaisen hakemuksen johdosta.

(A4145-42)

B

Vs. tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata tontin 45048/11 vuokralaiselle Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0912770-2) ja tontin 45048/12 vuokralaiselle Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) autopaikkatontin (LPA) 45048/8 (kiinteistötunnus 91-45-48-8, pinta-ala 4 891 m², os. Kauppakartanonkatu 18) noin 1 357 m²:n suuruisen määräalan yhteisesti määräosin autopaikoitusta varten ajalle 1.8.2020 – 31.12.2080 liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(A4145-67)

Vs. tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimukset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi vs. tontit-yksikön päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.



01.09.2020

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen päättäminen

Helsingin kaupungin asunnot Oy on pyytänyt tontin 45048/8 noin 1 357 m²:n suuruiseen määräalaan kohdistuvan maanvuokrasopimuksen päättämistä 26.6.2020 päivätyllä hakemuksellaan.

Tontin 45048/8 määräala on pitkäaikaisesti vuokrattuna Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle autopaikoitusta varten ajalle 1.1.2004 - 31.12.2040 (sopimusnro 20825). Kaupunginvaltuusto on 29.11.2017 hyväksynyt alueelle täydennysrakentamisen mahdollistavan asemakaavan muutoksen nro 12443 ja se on tullut voimaan 30.1.2018. Naapuritonttien 45048/11 ja 12 alue on varattu Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimistolle (Att) asumisoikeusasuntojen ja valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Att:n tarkoituksena on toteuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle uudisrakennushankkeet, joiden autopaikat tulevat osittain sijoittumaan tontin 45048/8 määräalalle. Uudisrakennushankkeiden autopaikkojen sijoittaminen edellyttää alueeseen kohdistuvan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 20825 ennenaikaista päättämistä sekä uuden maanvuokrasopimuksen laatimista.

Uusi vuokraus tontin 48048/8 määräalasta

Päätöksen perustelut ilmenevät liitteenä 3 olevasta muistiosta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 29.5.2018 (279 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 2-kohdan mukaista erityistä toimivaltaansa muun muassa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelun tontit-yksikön päällikölle. Tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritys- ja asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Tontille 45048/8 on vahvistettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 11.12.2019 (370 §). Tontin 45048/8 määräalan osalta ei noudatetun käytännön mukaisesti ole tehty varauspäätöstä, sillä määräala vuokrataan viereisten asuntotonttien 45048/11 ja 12 pysäköintiä varten. Edelleen noudatetun käytännön mukaisesti tontit-yksikön päällikön maanvuokraustoimivallan on katsottu käsittävän myös asuntotontteja palvelevien autopaikatonttien vuokraamisen vas-



01.09.2020

taavin periaattein kuin asuntotonttienkin. Edellä mainituin perustein tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään määräalan pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Vuokrauspäätös on em. kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Koska tontit-yksikön päällikkö on oikeutettu päättämään vuokrauksesta, on tontit-yksikön päällikkö oikeutettu päättämään myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta
- 3 Muistio
- 4 Sopimus rasitteenluonteisista oikeuksista
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralaiset

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 133 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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



01.09.2020

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

01.09.2020

Miia Pasuri
Vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.09.2020.