



06.07.2020

192 §

Pitkäaikaista vuokrausta koskevien päätösten vähäinen muuttaminen (Viikki, Viikinmäki, tontit 36117/1-3)

HEL 2020-005195 T 10 01 01 02

Harjannetie 29, Harjannetie 31, Harjannetie 33

Päätös

Vs. asuntotonttitiimin päällikkö päätti

A

- muuttaa 4.2.2020 (23 §) tekemäänsä päätöstä asuntotontin 36117/1 pitkäaikaisesta vuokraamisesta As Oy Helsingin Jylhälle siten, että vuokra-aika alkaa 1.8.2020 ja tehdä liitteestä 1 ilmenevät muutokset em. päätöksen liitteeseen 1 (vuokrasopimusluonnos, tontti 36117/1) (A1136-488)

B

- muuttaa 4.2.2020 (23 §) tekemäänsä päätöstä asuntotontin 36117/3 pitkäaikaisesta vuokraamisesta As Oy Helsingin Jylhälle siten, että vuokra-aika alkaa 1.8.2020 ja tehdä liitteestä 2 ilmenevät muutokset em. päätöksen liitteeseen 2 (vuokrasopimusluonnos, tontti 36117/3) (A1136-489)

C

- muuttaa 4.2.2020 (22 §) tekemäänsä päätöstä tontin 36117/2 pitkäaikaisesta vuokraamisesta yhteispihaksi yhteisesti määräosin tontin 36117/1 vuokralaiselle As Oy Helsingin Jylhälle ja tontin 36117/3 vuokralaiselle As Oy Helsingin Jylhälle siten, että vuokra-aika alkaa 1.8.2020 ja tehdä liitteestä 3 ilmenevät muutokset em. päätöksen liitteeseen 1 (vuokrasopimusluonnos) (S0136-156)

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

Vs. asuntotonttitiimin päällikkö totesi, että tontille 36117/3 toteutettavaa hanketta koskevat piirustukset on hyväksytty 5.11.2019. Piirustusten hyväksymistä koskevan päätöksen mukaan asemakaavan sallima 1



06.07.2020

350 k-m²:n rakennusoikeus ylittyy 18 k-m². Hanketta koskevat suunnitelmat ovat kuitenkin muuttuneet piirustusten hyväksymisen jälkeen siten, että myönnetyn rakennusluvan mukaan rakennusoikeuden ylitys on 2 k-m². Rakennuksille alun perin myönnetty rakennuslupa on oikaisuvaatimuksen takia kumottu. Muokattujen suunnitelmien perusteella toteutettava asuinrakennusoikeus on yhteensä 1 297 k-m². Asemakaavan mukainen kerrosala (1 350 k-m²) ei ylity. Maanvuokraa peritään asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella (1 350 k-m²).

Lisäksi vs. asuntotonttitiimin 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.

Päätöksen perustelut

Tonttien 36117/1-3 pitkäaikaisesta vuokrauksesta As Oy Helsingin Jylhälle päätettiin ennen tonttien 36117/1 ja 3 rakennuslupien myöntämistä rakennushankkeiden nopean aloituksen mahdollistamiseksi. Rakennuslupien saaminen kesti kuitenkin ennakoitua kauemmin ja tontin 36117/3 rakennuksille alun perin myönnetty rakennuslupa kumottiin oikaisuvaatimuksen takia. Tontin 36117/3 suunnitelmia on nyt päivitetty siten, että tontille 36117/3 voitaisiin myöntää uusi rakennuslupa. Kuvatuista viivästyksistä johtuen vuokralainen on pyytänyt, että vuokraukset alkaisivat em. vuokrauspäätöksistä poiketen 1.8.2020.

Asuntotonttitiimin päällikön 4.2.2020 tekemien vuokrauspäätösten liitteenä olleet maanvuokrasopimusluonnokset laadittiin sen hetkisten suunnitelmien ja rakennusoikeuslaskelmien perusteella. Hanketta koskevat suunnitelmat ovat kuitenkin muuttuneet vuokrauspäätösten tekemisen jälkeen toteutettavan rakennusoikeuden ja velvoiteautopaikkojen määrän osalta.

Näin ollen maanvuokrasopimukseen tehdään tämän päätöksen liitteistä 1-3 ilmenevät muutokset. Lisäksi kortteleiden 36117 ja 36119 vuokralaiset ovat tehneet yhteisjärjestelysopimuksen, joka liitetään maanvuokrasopimukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotonttitiimin päällikölle. Näin ol-



06.07.2020

len asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään maanvuokrasopimusten muutoksista.

Päivitetty perustelumuistio on liitteenä 5.

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muutokset asuntotontin 36117/1 maanvuokrasopimukseen
- 2 Muutokset asuntotontin 36117/3 maanvuokrasopimukseen
- 3 Muutokset tontin 36117/2 maanvuokrasopimukseen
- 4 Yhteisjärjestelysopimus
- 5 Muistio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

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 192 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



06.07.2020

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

06.07.2020

Esko Patrikainen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.07.2020.

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566