



14.11.2023

232 §**Autopaikkatontin (LPA) määrään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja vuokran tarkistaminen (Vartiokylä, Itäkeskus, 45052/1, uusi tontti 45052/5)**

HEL 2023-014086 T 10 01 01 02

Asiakkaankatu 8 / Gotlanninkatu 3a

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun noin 1 376 m²:n suuruisen määrään Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45052 tontista 1 maanvuokrasopimusta nro 20834 1.11.2023 alkaen liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti, että

- Marraskuun 1. päivästä 2023 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100, siten, että perusvuosivuokra 36,58 (1 087 m² x 0,673 x 5 %) euroa/vuosi vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaisille aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokrasopimuksen muuttamista koskeva päätös tai muu siihen liittyvä päätös, oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

(A4145-50)

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle on vuokrattu pitkäaikaisesti 31.12.2024 saakka noin 1 376 m²:n suuruinen määrään autopaikkatontista (LPA) 45052/1 autopaikoitusta varten (vuokrasopimus nro



14.11.2023

20834). Vuonna 2020 voimaantulleen asemakaavan muutos nro 12599 mahdollistaa täydennysrakentamista kortteliin 45052. Korttelin asuntontista (AKS) 45052/2 sekä autopaikkatontista (LPA) 45052/1 muodostuvat uusi asuntontti (AK) 45052/4 ja uusi autopaikkatontti (LPA) 45052/5.

Noin 1 376 m²:n suuruinen määräalan autopaikkatontista (LPA) 45052/1 maanvuokrasopimusta nro 20834 muutetaan päätöksellä siten, että maanvuokrasopimus kohdistetaan asemakaavan muutoksen nro 12599 mukaiseen autopaikkatonttiin (LPA) 45052/5 siten, että vuokra-alueesta poistetaan noin 283 m² suuruinen uudessa asemakaavassa asuntontiksi (AK) merkitty alue. Autopaikkatonttien maanvuokra on pinta-alaperusteinen. Näin ollen maanvuokra hieman laskee vuokra-aluetta muutettaessa. Samalla täsmennetään myös muutamia muita sopimuksen ehtoja.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 3 olevasta perustelumuistiosta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) 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 asuntotontit-tiimin päällikölle. Edellä kuvattuja muutoksia Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun määräalan autopaikkatontista (LPA) 45052/1 maanvuokrasopimukseen voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisinä, joten edellä mainitun perusteella tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusehdot – vuokrasopimuksen muuttaminen
- 2 Karttaliite
- 3 Perustelumuistio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

14.11.2023

tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

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



14.11.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 232 §.

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 tiedoksi-saannista.

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, 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

Y-tunnus

0201256-6



14.11.2023

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.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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

14.11.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.11.2023.

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