



18.05.2020

**155 §****Asuntotontin (A, 1 400 k-m<sup>2</sup>) rahoitus- ja hallintamuodon muuttaminen sekä pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Bysantille vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten (Viikki, Viikinmäki, tontti 36264/1)**

HEL 2016-001191 T 10 01 01 02

Harjannetie 28, Bysantinkuja 6

**Päätös**

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36264 tontin 1 (91-36-264-1, pinta-ala noin 905 m<sup>2</sup>, osoite Harjannetie 28) asuntotarkoituksiin Asunto Oy Helsingin Bysantille (y-tunnus 3100137-2) 16.6.2020 alkaen liitteenä 1 olevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Asuntotonttitiimin päällikkö totesi, että varausehtojen ja vuonna 2016 tehdyn lyhytaikaisen maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokra-alueelle tulee toteuttaa sääntelemätöntä vuokra-asuntotuotantoa. Alue-ryhmätyöskentelyn aikana on kuitenkin sovittu, että vuokra-alueelle toteutetaan sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Näin ollen asuntotonttitiimin päällikkö päätti hyväksyä, että rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan vuokra-asuntotuotannosta omistusasuntotuotantoon. Lisäksi asuntotonttitiimin päällikkö päätti hyväksyä, että hankkeen osalta poiketaan vähäisesti sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa normaalisti noudatettavasta perheasuntojen määrää ja keskipinta-alaa koskevasta vaatimuksesta.

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Asuntotonttitiimin päällikkö totesi, että hanketta koskevat piirustukset on hyväksytty 30.3.2016. Piirustusten hyväksymistä koskevan päätöksen mukaan asemakaavan sallima 1 400 k-m<sup>2</sup>:n kerrosala ei ylity. Hanketta koskevat suunnitelmat ovat muuttuneet piirustusten hyväksymisen jälkeen ja hanketta koskevaan rakennuslupa on myönnetty muutoslupa. Muutoslupan mukaan asemakaavan sallima rakennusoikeus ei ylity. Näin ollen maanvuokraa peritään asemakaavan mukaisen kerrosalan (1 400 k-m<sup>2</sup>) perusteella.



18.05.2020

Lisäksi 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.

Lopuksi asuntotonttitiimin päällikkö totesi, että tonttia koskeva lyhytaikainen vuokraus (A1136-458) on päättynyt 31.8.2016.

(A1136-491)

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan ja kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (250 §) tekemän päätöksen mukaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään varauspäätösten ehtojen vähäisistä muutoksista. Tontti on ollut aiemmin varattuna sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa varten (ryhmärakennuttaminen). Näin ollen asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään, että tontti luovutetaan varauspäätöksen ehtoista poiketen vapaarahoitteisia sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavia omistusasuntoja varten. Kyseistä muutosta voidaan pitää kokonaisuus arvioiden vähäisenä. Perheasuntojen määrää ja keskipinta-alaa koskevasta vaatimuksesta poikkeaminen on perusteltua Viikinmäen alueen rakentumisen edistämiseksi. Alueryhmä on antanut puoltonsa poikkeamiselle.

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 -palvelukokonaisuuden asuntotonttitiimin päällikölle. Asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 27.11.2019 (342 §) vahvistanut tontin vuokrausperusteet. Kaupunginhallitus on päätöksellään 4.10.2015 (1083 §) varannut tontin luovutettavaksi. Kiinteistölautakunta on jatkanut varausta päätöksillään 2.5.2013 (219 §), 12.6.2014 (340 §) ja 28.1.2016 (36 §) sekä kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö päätöksellään 23.6.2014 (158 §). Asuntotonttitiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään tontin 36264/1 pitkäaikaisesta vuokrauksesta.



18.05.2020

Vuokrauspäätös on em. kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumuistiosta.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Muistio
- 3 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut
- 4 Maaperän kunnostusta koskeva raportti

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 155 §.**

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, 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 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



18.05.2020

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)

18.05.2020

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.05.2020.

**Postiosoite**

PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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