



13.01.2025

**1 §****Maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan korjaaminen (Meilahti)**

HEL 2023-010522 T 10 01 01 02

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti hyväksyä kaupungin ja Asunto-osakeyhtiö Villa Granvik Helsinki -nimisen yhtiön (Y-tunnus 3469224-4) välillä 31.12.2024 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nro 26747, jossa vuokra-aika päättyy 31.12.2054 31.12.2053 sijaan.

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

(A1115-150)

**Päätöksen perustelut**

Tontit-yksikön päällikkö päätti 9.12.2024 (63 §) vuokrata pitkäaikaisesti Asunto-osakeyhtiö Villa Granvik Helsinki -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3469224-4) päätöksen liitekartan mukaisen alueen 31.12.2053 saakka. Vuokra-alueen vuokraus perustui tarjouskilpailuun. Kilpailun tarjouspyynnön mukaan kaupunki vuokraa pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 30 vuodeksi tarjousten perusteella uuden rakennuspaikan purettavalle ja siirrettävälle rakennukselle.

Maanvuokralaki edellyttää, että muussa asuntoalueen vuokrassa vuokra-aika ei saa alittaa 30 vuotta, kun vuokrasopimus tehdään alueesta, joka on varustettava pääsiallisesti vuokralaisen rakennettavilla rakennuksilla. Vuokrauspäätöksessä vuokrauksen päättymisajaksi on kirjattu virheellisesti 31.12.2053, vaikka 30 vuoden vuokra-ajan takia sen olisi pitänyt olla 31.12.2054.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta 4.4.2023 (195 §) päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisa-



13.01.2025

nomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle mm. siten, että tontit-yksikön päällikkö voi antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään vuokra-alueen pitkäaikaisesta vuokrauksesta, joten tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen hyväksymään sopimuksen, jossa vuokra-aika on korjattu 30 vuodeksi maanvuokralain edellyttämällä tavalla.

**Lisätiedot**

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31587  
jenna.pirtila(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

## Pöytäkirja

3 (4)

13.01.2025

### MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 1 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

---

**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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

4 (4)

13.01.2025

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.01.2025.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6