



24.10.2022

**173 §****Asunto-Oy Arabianmäelle asuntotarkoituksiin vuokratun tontin maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen ja ehtojen lisääminen (Toukola, tontti 23905/3, tulevat tontit 23905/8-10)**

HEL 2022-011196 T 10 01 01 02

Damaskuksentie

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö (myöhemmin tiimipäällikkö) päätti muuttaa Asunto-Oy Arabianmäelle (Y-tunnus 0224095-6) vuokratun Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23905 tontin 3 (kiinteistötunnus 91-23-905-3, pinta-ala 12 923 m<sup>2</sup>, os. Damaskuksentie 4) maanvuokrasopimusta nro 8061 16.10.2022 alkaen liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

Samalla tiimipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi tiimipäällikkö päätti todeta, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnitelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylempään toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Lopuksi tiimipäällikkö päätti todeta, että Asunto-Oy Arabianmäki on antanut sähköpostitse 13.10.2022 liitteen 1 kohdassa 11 edellytetyn riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta ja siellä mahdollisesti säilytetyistä aineista. Annettu selvitys ei anna aiheutta jatkotoimenpiteille. Selvitysvelvoite on siten täytetty.

(A1123-2)

**Päätöksen perustelut**

Asunto-Oy Arabianmäelle on vuokrattu Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) tontti 23905/3 asuntotarkoituksiin 31.12.2025 saakka. Damaskuksentie 4:n asemakaavan muutos nro 12733 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2022 ja se on tullut voimaan 12.8.2022. Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen



24.10.2022

tontille 23905/3. Tontti 23905/3 tullaan jakamaan vireillä olevan tonttijaoon nro 13882 mukaisesti tonteiksi 23905/8, 9 ja 10.

Asemakaavan muutoksen toteuttamiseksi ja suunniteltujen tonttien 23905/8 ja 10 vuokraamisen mahdollistamiseksi Asunto-Oy Arabianmäen maanvuokrasopimusta nro 8061 tulee muuttaa siten, että maanvuokrasopimus kohdistetaan suunniteltuun tonttiin 23905/9.

Sopimusmuutoksen yhteydessä maanvuokrasopimukseen lisätään nykyisin käytettävät vakioluonteiset ehdot muun muassa rasitteenluonteisista asioista ja maanalaisista rakenteista sekä ehdot koskien liikeraKENNUN PURKAMISTA, JOHTOSIIRTOJA JA RASITE- / yhteisjärjestelysopimusten laatimista tonttien 23905/8-10 välillä. Sopimusmuutoksesta lukien myös maanvuokrasopimuksen mukaista maanvuokraa tarkistetaan, koska vuokra-alueen poistuvalla osalla sijaitsee vanha purettava liikerakennus, jonka osalta vuokralaiselta on peritty maanvuokraa.

## Toimivalta

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 tiimipäällikölle.

Edellä kuvattuja muutoksia voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisinä, joten edellä mainitun perusteella tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Muilta osin päätöksen perustelut ilmenevät liitteenä 3 olevasta perustelumuistiosta.

## Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sopimusehdot
- 2 Karttaliite (tonttijako nro 13882)
- 3 Perustelumuistio

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet

**Postiosoite**  
PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



24.10.2022

Vuokralainen

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**

Kymp/Maka/Make/Aitta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 173 §.**

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



24.10.2022

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)

24.10.2022

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.10.2022.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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