



17.05.2021

31 §**Kahden sopimusehdon poistaminen omakotitontin maanvuokrasopimuksesta (Kaarela, Honkasuo, AO-tontit)**

HEL 2021-005379 T 10 01 01 02

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti poistaa Honkasuon Haapaperhosen alueella voimassa olevista kahdeksasta omakotitontin maanvuokrasopimuksesta pykälät 3a ja 21.

Päätös koskee seuraavia tontteja ja maanvuokrasopimuksia:

Muilta osin maanvuokrasopimuksissa noudatetaan entisiä ehtoja.

(A1133-643, A1133-641, A1133-640, A1133-670, A1133-671, A1133-672, A1133-673, A1133-642)

Päätöksen perustelut

Tämän päätöksen kohteena on kahdeksan kaupungin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella vuokraamaa omakotitonttia (AO). Omakotitonteista kaupunki on perinteisesti järjestänyt hartiapankkirakentajille suunnatun niin sanotun omakotitonttihaun, johon Helsingissä kirjoilla olevat lapsiperheet ovat voineet osallistua. Honkasuon omakotitontit on aikoinaan varattu poikkeuksellisesti ammattirakentajalle, jolle tontit on myöhemmin ensiksi vuokrattu rakennusluvan hakemista varten ja myöhemmin vuokrattu pitkäaikaisesti rakentamisen käynnistyessä. Vuokrasopimuksissa on vapaa siirto-oikeus ja sopimukset ovat siirtyneet yksityishenkilöiden nimiin.

Kaupunki käyttää hartiapankkitonttien luovutuksissa eri maanvuokrasopimusohjaa kuin niiden tonttien luovutuksissa, jotka luovutetaan ammattirakentajille ja -rakennuttajille. Honkasuon omakotitonteilla olisi ollut tarkoituksenmukaista käyttää ammattirakentajille tarkoitettua sopimusohjaa eikä hartiapankkirakentajille luovutettavien tonttien sopimusohjaa kuten nyt on tehty.

Honkasuon omakotitonttien maanvuokrasopimuksissa on vuokrasopimusten siirtotilanteita varten kaupungin lunastusoikeutta koskeva sopimuspykälä 21. Sopimuspykälä antaa kaupungille oikeuden lunastaa luovutuksen kohteena olevan rakennuksen, mikäli se myydään toteuttamiskustannuksia selvästi korkeammalla hinnalla. Kun nykyiset vuok-



17.05.2021

ralaiset ovat ostaneet talonsa markkinahintaan, joka on pääsääntöisesti toteuttamiskustannuksia korkeampi, voi lunastuspykälän käyttäminen helposti johtaa siihen, että vuokralaiset joutuisivat luovuttamaan rakennuksensa halvemmalla hinnalla kuin ovat niistä itse maksaneet. Tilanetta voi pitää heidän kannaltaan kohtuuttomana. Siksi mainittu pykälä on syytä mitätöidä poistamalla se maanvuokrasopimuksista.

Maanvuokrasopimuksen pykälän 3a mukaan pykälä 21 on kaupunginvaltuuston päätöksen 25.8.2010 (184 §) mukaisesti voimassa 10 vuotta maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien. Pykälän 21 poistamisesta johtuu, että myös sopimuspykälä 3a käy tarpeettomaksi, ja se on siksi syytä samassa yhteydessä poistaa.

Nyt kyseessä olevista omakotitonteista neljä on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella vuonna 2015 ja vastaavasti loput neljä on vuokrattu vuonna 2016. Pykälän 21 voimassaoloaika olisi siten joka tapauksessa päätymässä kaikkien kahdeksan tontin osalta viimeistään viiden vuoden päästä.

Kaupungin kannalta sopimuspykälien 21 ja 3a poistamisen merkitys voidaan kokonaisuus huomioon ottaen arvioida vähäiseksi, sillä poisto ei esimerkiksi vaikuta maanvuokran suuruuteen. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu pitää mainittujen maanvuokrasopimusehtojen poistamista perusteltuna.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää 15.5.2018 (§ 247) hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimivaltaansa päätti toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Edellä olevan perusteella tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään pykälien 21 ja 3a poistamisesta edellä yksilöidyistä maanvuokrasopimuksista.

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote****Otteen liitteet****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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

17.05.2021

Vuokralaiset

Oikaisuvaatimusohje, kaupun-
kiympäristölautakunta

Kymp/Make/kiinteistösihteerit

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Tiedoksi

KYMP/Make/Mannisto, Korkeila, Haaparinne

PostiosoitePL 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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31 §.

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 oikaisuvaatimusajan 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



17.05.2021

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

17.05.2021

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.05.2021.

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