



20.03.2024

41 §**Asuntotontin (AK, 4 767 k-m²) lyhytaikaisen vuokrauksen muuttaminen (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, AK-tontti 49288/3)**

HEL 2024-003854 T 10 01 01 02

Saaristolaivastonkatu 20, Ellidankuja 7

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa lyhytaikaisesti vuokratun asuntotontin (AK) 49288/3 (kiinteistötunnus 91-49-288-2, pinta-ala 1 280 m², osoite Saaristolaivastonkatu 20) vuokrausta (asuntotontit-tiimin päällikön päätökset 4.4.2022 (66 §), 30.3.2023 (103 §) ja 16.11.2023 (240 §) sekä 25.11.2022 annettu erillinen suostumus maanrakennustöiden suorittamiseen) seuraavasti:

- vuokralainen on 16.3.2024 alkaen Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (Y-tunnus: 0787027-9) entisen Asunto Oy Brygga, Helsinki (Y-tunnus: 3122290-9) sijaan.

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Lopuksi asuntotontit-tiimin 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.

(Vuokraustunnus A1149-686)

Päätöksen perustelut

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 4.4.2022 (66 §) vuokrata asuntotontin (AK) 49288/3 (kiinteistötunnus 91-49-288-3, pinta-ala 1 280 m², osoite Saaristolaivastonkatu 20) Asunto Oy Brygga, Helsingille (Y-tunnus: 3122290-9) lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 1.4.2022 - 31.3.2022 väliseksi ajaksi. Tonttipäällikkö päätti 7.11.2022 (60 §) myydä asuntotontti (AK) 49288/3 LähiTapiola Tontit II Ky:lle (Y-tunnus 2820322-1) (88/100) ja Asunto Oy Brygga, Helsingille (Y-tunnus 3122290-9) (12/100). Asuntotontit-tiimin päällikkö antoi 25.11.2022 vuokralaiselle suostumuksen maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) aloittamiseen vuokra-alueella 16.11.2022 lähtien.



20.03.2024

Sittemmin myyntipäätöksen mukaista kauppakirjan allekirjoittamiselle varattua määräaikaa on jatkettu ja myös lyhytaikaisen vuokrauksen voimassa oloa on jatkettu. Muutoksia on perusteltu asuntomarkkinoiden poikkeuksellisen haastavalla tilanteella.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asuntohanke korttelin 49288 asuntontilla (AK) 2 on rakennusluvan, rahoituksen ja suunnittelun osalta siinä tilanteessa, että asuntohankkeen toteuttaminen voidaan aloittaa. Hankkeen toteutuksen aloittamisen siirtäminen vaarantaisi hankkeen toteutuksen asumisoikeustuotantona.

Westpro cc Oy ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy pyytävät 19.2.2024 toimitetulla hakemuksellaan, että kaupunki siirtäisi korttelin 49288 varauksen kokonaisuudessaan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle ja korttelin 49289 varauksen kokonaan Westpro cc Oy:lle. Tämä tarkoittaa, että molemmat korttelin (AK) 49288 asuntotontit (49288/2 ja 3) toteutetaan asumisoikeusasuntotuotantona ja molemmat korttelin (AK) 49289 asuntotontit (49289/2 ja 3) vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona. Edellä mainittu järjestely mahdollistaa Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeustuotantona toteuttavien hankkeiden rakentumisen.

Tontin (AK) 49288/3 lyhytaikaista vuokrausta muutetaan tällä päätöksellä siten, että vuokralaiseksi tulee Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy. Korttelin 49289 varauksien muutoksista päätetään erillisellä päätöksellä.

Nyt tehtävää muutosta perustellaan asuntomarkkinoiden tämänhetkellä poikkeuksellisella tilanteella ja asumisoikeusasuntotuotannon rahoituksen päättymisellä.

Tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä 1 olevasta perustelumui-
stios-
ta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 4.4.2023 (196 §) delegoinut hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielinten päättämien sopimusehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä muun muassa kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle. Edelleen kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (197 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista seuraavasti: asuntotontit-tiimin päällikkö päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.



20.03.2024

Asuntotontit-tiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Perustelumuistio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Nykyinen vuokralainen

Uusi vuokralainen

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Kaupunginkanslia



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 41 §.

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



20.03.2024

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)

20.03.2024

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.03.2024.

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