

**130 §****Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen päättäminen sekä asuntotontin (AK, 10 150 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja varten (Vartiokylä, tontti 45048/12)**

HEL 2020-007265 T 10 01 01 02

Kauppakartanonkatu 16a

Päätös**A**

Vs. tontit-yksikön päällikkö päätti merkitä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) ajalle 1.8.1977 - 31.12.2040 vuokratun Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45048 tontin 9 (nykyisin tontit 45048/12 ja tontin 45048/11 määräala) maanvuokrasopimuksen nro 10857 päättymään 31.7.2020 vuokralaisen hakemuksen johdosta.

Lisäksi vs. tontit-yksikön päällikkö totesi, että mahdollinen täydennysrakentamiskorvausasia tullaan käsittelemään erikseen, sillä päätöskohdan B mukaisen hankkeen rakennustöiden suunniteltu aloitusajankohta edellyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen pikaista päättämistä sekä uuden vuokrasopimuksen solmimista osasta nykyistä vuokra-aluetta.

(A2145-1)

B

Vs. tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45048 tontin 12 (kiinteistötunnus 91-45-48-12, pinta-ala 5 348 m², os. Kauppakartanonkatu 16a) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.8.2020 - 31.12.2080 liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(A1145-945)

Vs. tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimukset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.



01.09.2020

Lisäksi vs. tontit-yksikön 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.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen päättäminen

Helsingin kaupungin asunnot Oy on pyytänyt tonttiin 45048/9 (nykyisin tontit 45048/12 ja tontin 45048/11 määräala) kohdistuvan maanvuokrasopimuksen päättämistä 26.6.2020 päivätyllä hakemuksellaan.

Tontti 45048/9 on pitkäaikaisesti vuokrattuna Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle aravalainoitettuja opiskelija-asuntoja varten ajalle 1.8.1977 - 31.12.2040 (sopimusnro 10857). Kaupunginvaltuusto on 29.11.2017 hyväksynyt täydennysrakentamisen mahdollistavan asemakaavan muutoksen nro 12443 ja se on tullut voimaan 30.1.2018.

Tonttien 45048/11 ja 12 alue on varattu Helsingin kaupungin Asunto- tuotantotoimistolle (Att) asumisoikeusasuntojen ja valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Att:n tarkoituksena on toteuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle uudisrakennushankkeet. Uudisrakennushankkeiden toteuttaminen edellyttää alueeseen kohdistuvan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 10857 ennenaikaista päättämistä, alueella olevien rakennusten purkamista sekä uusien maanvuokrasopimusten laatimista.

Mahdollinen täydennysrakentamiskorvausasia tullaan käsittelemään erikseen, sillä päätöskohdan B mukaisen hankkeen rakennustöiden suunniteltu aloitusajankohta edellyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen pikaista päättämistä sekä uuden vuokrasopimuksen solmimista osasta nykyistä vuokra- aluetta.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n uusi vuokraus tontista 48048/12

Päätöksen perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta muistiosta.

Toimivalta

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 –palvelun tontit-yksikön päällikölle. Tontit-



01.09.2020

yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä sekä yritys- ja asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Tontti 45048/10 (nykyisin tontit 45048/11 ja 12) on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 5.11.2018 (691 §) 50 % valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja varten ja 50 % asumisoikeusasuntoja varten. Tontille on vahvistettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 11.12.2019 (370 §). Tämän vuoksi tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 45048/12 pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Päätös on mainittua tonttia koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Koska tontit-yksikön päällikkö on oikeutettu päättämään vuokrauksesta, on tontit-yksikön päällikkö oikeutettu päättämään myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Muistio
- 3 Sopimus rasitteenluonteisista oikeuksista
- 4 Nostopaikan sijoittaminen
- 5 Johtojen sijoittaminen
- 6 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

01.09.2020

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokrausLiite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 130 §.

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



01.09.2020

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

01.09.2020

Miia Pasuri
Vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.09.2020.

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