



16.03.2023

87 §

Asuntotontin (kerrostalo, asuin 5 092 k-m² + kr 102 + liike 100 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Saralle vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten Hitas I -ehdoin (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontti 10652/7)

HEL 2022-007216 T 10 01 01 02

Verkkoneula 6

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata Asunto Oy Helsingin Saralle (Y-tunnus 3238579-3) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652 tontin 7 (kiinteistötunnus 91-10-652-7, pinta-ala 1 265 m², osoite Verkkoneula 6) asuntotarkoituksiin ajaksi 16.3.2023 - 31.12.2085 liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla tiimipäällikkö päätti

- että vuokrasopimuksen 1 §:n ja asuntotontit-tiimin päällikön valtakirjaa koskevan päätöksen 3.6.2022 (113 §) mukaan vuokralaiselta peritään valtuutuksen antamisesta 2 kuukauden maanvuokraa vastaava korvaus 31 356,16 euroa vuokrasopimuksen maanvuokralaskutuksen yhteydessä.
- kehottaa toimittamaan kaupungille kaupparekisteriin merkityn Asunto Oy Helsingin Saran yhtiöjärjestyksen, joka sisältää 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien yhtiöiden uudet Hitas I -yhtiöjärjestysmääräykset, ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.
- että vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen kiinnitysvakuuden (laitoskiinnitys) määrä on 706 000 euroa.
- oikeuttaa sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen sen jälkeen, kun edellä mainittu yhtiöjärjestys on toimitettu kaupungille, sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.
- että vuokralaisen tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun vuokrasopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot jäljempänä mainitun linkin mukaisesti



16.03.2023

[Allekirjoitukseen ilmoitettavat tiedot](#)

- todeta, 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.

(A1110-376)

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (279 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Kaupunginvaltuusto päätti 21.9.2022 (222 §) vahvistaa tontille (AK) 10652/7 vuokrausperiaatteet, jotka oli saatettu päätöksentekoon kaupunkiympäristölautakuntaan 31.5.2022 (339 §).

Kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen 02.05.2022 (339 §) mukaan, joka koskee kaupunginvaltuuston asuntotonttien yleisiä vuokrausperiaatteita koskevaa päätöstä 02.02.2022 (22 §), niiden tonttien osalta, joille kaupunginvaltuusto on ennen yleisten vuokrausperiaatteiden käyttöönottoa vahvistanut vuokrausperiaatteet tai joiden vuokrausperiaatteiden vahvistamista koskeva asia on saatettu päätöksentekoon kaupunkiympäristölautakuntaan ennen 1.7.2022, noudatetaan päätettyjä/päätöksentekoon tuotavia vuokrausperiaatteita kuitenkin niin, että vuokrausperiaatteet ovat voimassa enintään kolme (3) vuotta päätöksentekohetkestä lukien.

Tämän vuoksi asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 10652/7 pitkäaikaisesta vuokrauksesta. Päätös on po. tonttia koskevien kaupungin päätösten mukainen sekä noudattaa kau-



16.03.2023

pungin vakiintuneita käytäntöjä ja samalla myös Kalasatamassa 1.2.2022 alkaen kokeiluna olevaa yhden vuokrauksen mallin mukaisen pitkäaikaista vuokrasopimusta koskevan päätöksen ehtoja.

Muutoin perustelut ilmenevät tarkemmin liitteenä 2 olevasta muistiosta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Muistio
- 3 Toimintaohje tonttien rakennuttajille 15.10.2021
- 4 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot 8.9.2021
- 5 Kalasataman älykkäät energijärjestelmät, tontinluovutusehdot 23.6.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kalasatamaprojekti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kalasataman Palvelu 2 Oy

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kalasataman jätteen putkikeräys Oy

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

16.03.2023

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokrausLiite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 87 §.

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 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



16.03.2023

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

7 (7)

16.03.2023

Timo Laiho
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.03.2023.