



17.12.2024

**166 §****Tukimuuria koskevien rasitteenluonteisten ehtojen lisääminen tontin 22542/2 pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen (Vallila, tontti 22542/2)**

HEL 2024-015914 T 10 01 01 02

Inarintie 2

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti lisätä Kiinteistö Oy Auroranlinnalle pitkäaikaisesti vuokratun tontin 22542/2 (13921/A1122-66) maanvuokrasopimukseen seuraavat tukimuuria koskevat rasitteenluonteiset ehdot 16.12.2024 lukien:

1. Tonttien 22542/2 ja 8 alueilla sijaitsee tukimuuri. Tukimuurin sijainti on osoitettu päätöksen liitteenä 1 olevassa liitekartassa. Tukimuuri on aikoinaan rakennettu tontin 22542/8 rakentamisen yhteydessä. Tonttien 22542/2 ja 8 vuokralaiset ovat velvollisia sallimaan tukimuurin pysyvän sijainnin vuokra-alueillaan.
2. Tontin 22542/8 vuokralainen huolehtii kustannuksellaan tukimuurin kunnostamisesta, uudistamisesta ja korjaamisesta. Tontin 22542/8 vuokralaisen tulee ilmoittaa mahdollisista kunnostamis-, uusimis- ja korjaamistoimenpiteistä tontin 22542/2 vuokralaiselle hyvissä ajoin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Tontin 22542/2 vuokralainen on velvollinen sallimaan edellä mainittujen toimenpiteiden suorittamisen vuokra-alueellaan.

Kaupunki ei vastaa mistään edellä mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä näistä aiheutuvista velvollisuuksista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset.

3. Muutoin noudatetaan vuokrasopimusten entisiä ehtoja.

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti todeta, että kaupunki ei vastaa vuokralaiselle/vuokralaisille aiheutuvista kustannuksista ja mahdol-



17.12.2024

lisistä vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylempään toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen muutoksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A1122-66)

## **Päätöksen perustelut**

### Pitkäaikainen maanvuokrasopimus

Tontti 22542/2 on vuokrattu pitkäaikaisesti Kiinteistö-oy Inarintie 2:lle ajaksi 1.2.1987 - 31.12.2030. Kiinteistö-oy Inarintie 2 on sulautunut 31.12.2002 Kiinteistö Oy Auroranlinna -nimiseen yhtiöön.

Selvyyden vuoksi todetaan, että samalla maanvuokrasopimuksella nro 13921 on vuokrattu myös tontit 22540/2 ja 3, 22541/4 ja 6 sekä tontti 22542/6.

### Lisättävät rasitteenluonteiset ehdot

Naapuritontilla, tontilla 22542/8 on käynnistymässä peruskorjaushanke. Hankkeen valmistelussa on tullut esille, että tonttien 22542/2 ja 8 välillä sijaitsee tukimuuri, joka on molempien tonttien puolella. Tukimuuri on aikoinaan rakennettu tontin 22542/8 rakentamisen yhteydessä. Asiasta ei ole perustettu rasitetta eikä ole tiedossa, että ko. tukimuurista olisi sen rakentamisen yhteydessä sovittu mitään sen tarkemmin.

Jotta tontin 22542/8 peruskorjaushanke voi edetä, rakennusvalvonta edellyttää, että asiasta sovitaan ja olemassa oleva tilanne todetaan.

Tämän vuoksi tontin 22542/2 maanvuokrasopimukseen tulee lisätä oheiset tukimuuria koskevat rasitteenluonteiset ehdot. Vastaavat ehdot on sisällytetty tontin 22542/8 maanvuokrasopimukseen.

Edellä kerrotun perusteella Kiinteistö Oy Auroranlinnan maanvuokrasopimukseen nro 13921 lisätään asuntontit-tiimin päällikön päätöksellä 16.12.2024 lukien seuraavat tukimuuria koskevat rasitteenluonteiset ehdot:



17.12.2024

- Tonttien 22542/2 ja 8 alueilla sijaitsee tukimuuri. Tukimuurin sijainti on osoitettu päätöksen liitteenä 1 olevassa liitekartassa. Tukimuuri on aikoinaan rakennettu tontin 22542/8 rakentamisen yhteydessä. Tonttien 22542/2 ja 8 vuokralaiset ovat velvollisia sallimaan tukimuurin pysyvän sijainnin vuokra-alueillaan.
- Tontin 22542/8 vuokralainen huolehtii kustannuksellaan tukimuurin kunnostamisesta, uudistamisesta ja korjaamisesta. Tontin 22542/8 vuokralaisen tulee ilmoittaa mahdollisista kunnostamis-, uusimis- ja korjaamistoimenpiteistä tontin 22542/2 vuokralaiselle hyvissä ajoin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Tontin 22542/2 vuokralainen on velvollinen sallimaan edellä mainittujen toimenpiteiden suorittamisen vuokra-alueellaan.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) 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.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

**Tiedoksi**



**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

4 (7)

17.12.2024

---

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

---

**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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 166 §.**

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 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:



17.12.2024

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](mailto: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)

17.12.2024

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.12.2024.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6