



20.09.2022

159 §**YS-tonttien pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten vähäinen muuttaminen (Käpylä, tontit 25872/5 ja 7)**

HEL 2022-010658 T 10 01 01 02

Koskelantie 22-24

Päätös

A

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Koskelantie 22-24:lle (Y-tunnus: 1714282-2) pitkäaikaisesti vuokratun Helsingin kaupungin 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 872 tontin 5 (kiinteistötunnus: 91-25-872-5, osoite Koskelantie 24, pinta-ala 1 894 m²) maanvuokrasopimusta nro 20777 1.1.2023 alkaen siten, että vuokrasopimuksen mukainen käyttötarkoitus mahdollistaa vanhusten palveluasuntojen ohella myös vammaisten palveluasumisen.

Samalla tiimipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Lopuksi tiimipäällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnitteluja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A3125-15)

B

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Koskelantie 22-24:lle (Y-tunnus: 1714282-2) pitkäaikaisesti vuokratun Helsingin kaupungin 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 872 tontin 7 (kiinteistötunnus: : 91-25-872-7, osoite Koskelantie 22, pinta-ala 1 242 m²) maanvuokrasopimusta nro 20778 1.1.2023 alkaen siten, että vuokrasopimuksen mukainen käyttötarkoitus mahdollistaa vanhusten palvelutalon ohella myös vammaisten palveluasumisen.

Samalla tiimipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan



20.09.2022

edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Lopuksi tiimipäällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnitelluja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A3125-16)

Päätöksen perustelut

YS-tontti (sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontti) 25872/5 on vuokrattu pitkäaikaisesti Kiinteistö Oy Helsingin Koskelantie 24:lle ajaksi 1.6.2004-31.12.2033. Toiminimi on 10.8.2004 muutettu Kiinteistö Oy Helsingin Koskelantie 22-24:ksi. Vuokrasopimuksen mukaiseksi käyttötarkoitukseksi on merkitty ”Asuntotarkoituksiin, ilman tontinvuokraoikeutta, vanhusten palveluasuntoja varten”. YS-tontti 25872/7 on vuokrattu pitkäaikaisesti Invalidiliitto ry:lle ajaksi 1.6.2004-31.12.2033. Vuokraoikeus on 23.3.2005 siirtynyt Kiinteistö Oy Helsingin Koskelantie 22-24:lle. Vuokrasopimuksen mukaiseksi käyttötarkoitukseksi on merkitty ”Asuntotarkoituksiin, ilman tontinvuokraoikeutta, vanhusten palvelutaloa varten”. Invalidiliitto omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Koskelantie 22-24:n.

Kiinteistö Oy Helsingin Koskelantie 22-24 pyytää 10.5.2022 päivätyllä hakemuksella, että vuokrasopimuksia tarkennettaisiin siten, että kiinteistöjen käyttöä mahdollistetaan myös vammaisten asumispalvelukäyttöön. Hakemuksessa todetaan, että ”Kiinteistöjen käytössä tapahtui muutos vuonna 2021 päävuokralaisen pienentäessä vuokrattavaa pinta-alaa merkittävästi. Tämän johdosta Invalidiliitto on selvittänyt tilojen vuokraamista myös vammaisten asumispalvelua varten vuoden 2023 alusta lukien.”

Vuokralaista on pyydetty selvittämään sekä rakennusvalvonnasta että asemakaavoituksesta, ettei kiinteistöjen rakennusluvista tai asemakaavasta aiheudu estettä maanvuokrasopimukseen merkityn käyttötarkoituksen laajentamiselle. Asemakaavoituksesta on saatu tieto, että (vammaisten) palveluasuminen on mahdollista, jos korttelialueella ei ole pelkästään asumista ja vammaisten palveluasumiseen liittyy vammaisille kohdennettuja palveluja. Rakennusvalvonnan kannanoton mukaan molemmissa tapauksissa on kyse palveluasumisesta eikä ole tarpeen erotella eri asukasryhmiä.



20.09.2022

Estettä maanvuokrasopimukseen merkityn käyttötarkoituksen laajentamiselle ei siten ole ja pyydetty muutos maanvuokrasopimukseen voidaan tehdä. Muutoksella ei ole vaikutusta tonteista perittävään maanvuokraan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) 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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 159 §.

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:

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



20.09.2022

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)

20.09.2022

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.09.2022.