



07.06.2021

34 §**Asunto Oy Helsingin Rutin ja Asunto Oy Helsingin Gunnelin maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja asuntotontin (AK, 4 950 k-m² + 300 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Rutille (Touko-la, AK-tontit 23126/13 ja 15, ent. TYK-tontti 23126/5)**

HEL 2021-005824 T 10 01 01 02

Kaanaankatu 1 c, Kaanaankatu 1 d

Päätös

A

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö (myöhemmin tontit-yksikön päällikkö) päätti muuttaa Asunto Oy Helsingin Rutille (osuus 4950/9450) ja Asunto Oy Helsingin Gunnelille (osuus 4500/9450) vuokrattujen Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 tonttien 13 (pinta-ala 1 449 m², osoite Kaanaankatu 1 d) ja 15 (pinta-ala 2 572 m², osoite Kaanaankatu 1 c) maanvuokrasopimusta (sop. nro 13594) 1.7.2021 alkaen seuraavasti:

1

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 tontin 13 (pinta-ala 1 449 m², osoite Kaanaankatu 1 d).

Vuokra-aluekartta liitteenä 1.

2

Vuokra-alueen vuokralaiseksi merkitään Asunto Oy Helsingin Gunnel (Y-tunnus 3089064-9).

3

Vuokra-alueen entisin perustein määräytyvästä täydestä vuosivuokrasta peritään 18,80 %.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainitulla tarkoitetaan alkupeiräistä vuosivuokraa ennen tontit-yksikön päällikön 12.6.2020 (38 §) tekemää sopimusmuutosta.

4

Vuokra-alueen rakentamisessa tulee noudattaa kaupunginhallituksen 16.11.2015 (1108 §) tekemän varauspäätöksen ja sen liitteiden ehtoja



07.06.2021

sekä tonttipäällikön 6.2.2019 (8 §) ja 3.2.2021 (5 §) päätösten ehtoja liitteineen.

5

Vuokralaisen on tehtävä pitkäaikainen maanvuokrasopimus asuntotarkoituksiin ennen rakentamisen aloittamista tontilla 23126/ 13.

6

Muilta osin noudatetaan entisiä ehtoja.

Lisäksi 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.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(T1123-12)

B

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata Asunto Oy Helsingin Rutille (Y-tunnus 3089622-3) Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 tontin 15 (kiinteistötunnus 91-23-126-15, pinta-ala noin 2 572 m², osoite Kaanaankatu 1c) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.7.2021 - 31.12.2085 liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö totesi, että tontin 23126/15 maanvuokrasopimusta ei tule allekirjoittaa, ennen kuin kohdan A päätös on saanut lainvoiman ja kohdan A sopimusmuutos on allekirjoitettu.

Lisäksi 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.



07.06.2021

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A1123-571)

Päätöksen perustelut**A**

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 tontit-yksikön päällikölle.

Maanvuokrasopimusta nro 13594 muutetaan asemakaavan muutoksen nro 12303 toteuttamiseksi ja uuden AK-tontin 23126/15 pitkäaikaisen vuokrauksen mahdollistamiseksi.

Muutoksia voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisinä, joten edellä mainitun perusteella tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 3 olevasta perustelumistiosta.

B

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 -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle. Tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoitukseen yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäättös on tehty.

Tontti on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 16.11.2015 (1108 §). Varausaikaa on jatkettu tonttipäällikön päätöksellä 6.2.2019 (8 §) ja 3.2.2021 (5 §). Tontille on vahvistettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 9.10.2019 (299 §). Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään AK-tontin 23126/15 pitkäaikaisesta vuokrauksesta. Tontin 23126/15 pitkäaikainen vuokraaminen edellyttää maanvuokrasopimuksen nro 13594 muuttamista kohdan A mukaisesti.



07.06.2021

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 3 olevasta perustelumuistiosta.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokra-aluekartta
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos tontti 23126/15
- 3 Perustelumuistio
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen, päätöskohta A

Vuokralainen, päätöskohta B

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Asto/Aitta
Kanslia/Taso/Aluerakentaminen/Hoppula



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 34 §.

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, 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



07.06.2021

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)

07.06.2021

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.06.2021.

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