



01.12.2022

**4 §****Maanvuokrasopimuksen vakuusehdon kohtuullistaminen vuokraoikeuden hallinnanjakotilanteessa (Kaarela, Kuninkaantammi)**

HEL 2022-014014 T 10 01 01 02

**Päätös**

Maaomaisuuden hallinnan tuki -yksikön päällikkö päätti hyväksyä, että tontin \*\*\*\*\* maanvuokrasopimuksen (sopimusno. 26420) vuokravakuusehtoa 3.2 § kohtuullistettiin sopimuksen täytäntöönpanossa siten, että vuokranantajan (Helsingin kaupunki) hyväksi tuleva 100 000 euron suuruinen vakuus kohdistettiin kuhunkin hallinnanjakosopimuksella jaetun vuokra-alueen vuokraoikeuden määräosaan (1/8) ja määräosan mukaisella vuokra-alueella oleviin rakennuksiin kunkin määräosaan kohdistuvan kiinnityksen ollessa suuruudeltaan 12 500 euroa sen sijaan, että se olisi 100 000 euroa per hallinnanjakosopimuksella jaetun vuokra-alueen vuokraoikeuden määräosa.

**Päätöksen perustelut**

Maaomaisuus-yksikön päällikkö on tehnyt 5.12.2017 § 8 pysyväispäätöksen maanvuokrasopimuksen vakuusehdosta vuokralaisten tehtyä keskenään sopimuksen vuokra-alueen hallinnasta. Päätöksessä on kysymys siitä, millä ehdoin Helsingin kaupunki suostuu siihen, että hallinnanjakosopimus voidaan kirjata paremmalle etusijalle, kun Helsingin kaupungille maanvuokrasopimuksen ehtojen noudattamisen vakuudeksi tulevat kiinnitysvakuudet.

Edellä mainitun pysyväispäätöksen mukaan yhteisvuokralaisten vakuudet olisi tullut hakea heidän hallinnanjakosopimuksen osoittamiin määräosiin normaalia maanvuokrasopimuksen vakuutta vastaavina eli kunkin kiinnityksen ollessa suuruudeltaan saman suuruinen kuin normaalisti maanvuokrasopimuksen vakuudeksi tuleva kiinnitys. Tämä käytännössä olisi johtanut siihen, että jokaiseen hallinnanjakosopimuksella jaetun vuokra-alueen vuokraoikeuden määräosaan (1/8) olisi tullut hakea 100 000 euron suuruinen kiinnitys Helsingin kaupungille vakuudeksi. Tämä menettely olisi asettanut yksityishenkilöinä olevat vuokralaiset kohtuuttomaan asemaan ja vaikeuttanut heidän rahoitusjärjestelyitään.

Edellä sanotun johdosta tällä päätöksellä hyväksytään, että vuokrasopimuksen vakuusehtoa kohtuullistettiin päätöksen mukaisella tavalla. Vakuusehdon kohtuullistaminen ei muuta sitä, että edelleen vuokralai-



Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

01.12.2022

Maaomaisuuden hallinnan tuki

Yksikön päällikkö

set ovat yhteisvastuullisia Helsingin kaupungin suuntaan vuokrasopimuksen asettamien velvoitteiden osalta.

**Lisätiedot**

Laura Mäkituomas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 36546  
laura.makituomas(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralaiset

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



01.12.2022

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 4 §.**

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



01.12.2022

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

Maaomaisuuden hallinnan tuki

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

01.12.2022

Katarina Kurenlahti  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 01.12.2022.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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