



13.01.2025

**2 §****Pitkäaikaista vuokrausta koskevan päätöksen vähäinen muuttaminen (Vuosaari, Kurkimoisio, tontti 54144/15)**

HEL 2023-012741 T 10 01 01 02

Ensi parvi 3

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa 17.12.2024 (168 §) tekemäänsä päätöstä asuntotontin 54144/15 (kiinteistötunnus 91-54-144-15, pinta-ala 10 016 m<sup>2</sup>, osoite Ensi parvi 3) pitkäaikaisesta vuokraamisesta Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (y-tunnus 0787027-9) siten, että em. päätöksen liite 1 (maanvuokrasopimusluonnos) muutetaan tämän päätöksen liitteen 1 mukaiseksi. Asuntotontit-tiimin päällikkö totesi, että muutokset koskevat vuokra-ajan alkamisajankohtaa, 6.4 §:n ensimmäisen kappaleen mukaisen rakentamisvelvollisuuden pidentämistä kolmeen vuoteen sekä suoja-aitaa koskevan ehdon 20.12 § ja liitteen lisäämistä vuokrasopimukseen.

Asuntotontit-tiimin päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös tai tähän päätökseen liittyvä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai niiden lainvoimaistuminen viivästyy.

(A1154-983)

**Päätöksen perustelut**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (y-tunnus 0787027-9) on asuntotontit-tiimin päällikön 17.12.2024 (168 §) tekemän vuokrauspäätöksen jälkeen pyytänyt, että vuokra-aika alkaisi 1.2.2025 (16.1.2025 sijaan) ja että vuokrasopimuksen 6.4 §:n ensimmäistä kappaletta muutettaisiin siten, että vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset tulee rakentaa täysin valmiiksi kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien kahden vuoden sijaan.

Tonteille 54144/14 ja 15 rakennettavat asuinrakennukset, pihakansi ja pihakannen alainen pysäköintilaitos muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Käytettävä rakennusoikeus on yhteensä yli 17 500 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisvelvollisuutta koskevan ajan pidentäminen kolmeen vuoteen on perusteltua, sillä rakentamisen aloitus tapahtuu talviaikaan, ja hankkeen suunniteltu rakentaminen kestää yli kaksi vuotta. Rakennustöiden



13.01.2025

aloitus on siirtynyt aiemmin arvioidusta, joten myös vuokra-ajan alkamisajankohdan muuttaminen on perusteltua.

Lisäksi on käynyt ilmi, että viereisen tontin 54144/10 vuokralainen on sijoittanut osan tonttia 54144/10 palvelevasta suoja-aidasta tontin 54144/15 puolelle. Maanvuokrasopimukseen on lisätty uusi lisäehto 20.12 §, jonka mukaan vuokralainen on velvollinen sopimaan tontin 54144/10 vuokralaisen kanssa suoja-aidan pitämisestä sekä sen huolto- ja peruskorjaustoimenpiteistä.

Lisäksi vuokrasopimukseen lisätään liitteeksi tutkimusyhteistyösopimus, johon viitattiin asuntotontit-tiimin päällikön 17.12.2024 tekemän vuokrauspäätöksen liitteenä 1 olleen maanvuokrasopimuksen 20.5 §:ssä.

Edellä mainituilla perusteilla maanvuokrasopimusluonnos muutetaan tämän päätöksen liitteen 1 mukaiseksi.

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 asuntotontit-tiimin päällikölle. Muutoksia voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisinä, joten edellä mainitun perusteella tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31587  
jenna.pirtila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Muutettu maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Tutkimusyhteistyösopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

13.01.2025

vuokraus

Liite 2

**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 2 §.**

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:



13.01.2025

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**

6 (6)

13.01.2025

---

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.01.2025.

**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

**Y-tunnus**

0201256-6