



16.12.2021

**151 §****Maanvuokrasopimuksen jatkaminen, Lemmikkihotelli Tassu & Tassu Oy (Tontti 28402/1, Oulunkylä)**

HEL 2021-012228 T 10 01 01 02

Otto Brandtin tie 9

**Päätös**

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti:

- jatkaa Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) koirahotellitoimintaa varten Lemmikkihotelli Tassu & Tassu Oy:lle (y-tunnus 1968972-5) vuokratun korttelin 28402 tontin 1 maanvuokrasopimusta nro 88214 31.5.2024 saakka
- myöntää vuokralaiselle oikeuden siirtää tontin vuokraoikeus toiselle kaupunkia kuulematta
- että vapaa siirto-oikeus tulee voimaan, kun tämän päätöksen liitteenä 1 oleva vuokrasopimuksen muutos on allekirjoitettu
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia.

L1128-38

**Päätöksen perustelut**

Lemmikkihotelli Tassu & Tassu hakee 31.1.2021 päättyvälle, tonttia 28402/1 koskevalle maanvuokrasopimukselle nro 88214 jatkoa. Samalla vuokralainen on hakenut vuokraoikeuteensa vapaata siirto-oikeutta.

**Nykyinen vuokrasopimus**

Kiinteistölautakunta on 12.1.2012 (§ 15) päättänyt vuokrata Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan tontin 28402/1 Lemmikkihotelli Tassu & Tassu Oy:lle koirahotellitoimintaa varten ajalle 1.2.2012-31.1.2022.

Voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisesti kaupunki myöntää vuokralaiselle hakemuksesta oikeuden vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle edellyttäen, että vuokralainen on täyttänyt sopimuksen 7 §:ssä sovitun rakentamisvelvollisuuden.

**Vuokrauksen jatkaminen****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



16.12.2021

Hakijalle esitetään vuokrauksen jatkamista noin kahdella ja puolella (2,5) vuodella eli 31.5.2024 saakka.

Alueelle on tarkoitus käynnistää vuoden 2022 aikana asemakaavamuutoksen suunnittelu. Asemakaavamuutoksen myötä tontin 28402/1 käyttötarkoitus tulee muuttumaan, joten ainoastaan lyhyt jatkovuokraus on tarkoituksenmukainen.

Hakijalle 3.6.2014 myönnetyn rakennusluvan 28-1243-12-A mukaan tontilla olevat rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 3.6.2024 saakka ja asemakaavoitus puoltaa vuokrauksen jatkamista enintään rakennusten määräaikaisen rakennusluvan päättymiseen saakka.

### Rakentamistilanne ja siirto-oikeus

Vuokra alueelle myönnetty rakennuslupa sallii 538 m<sup>2</sup>:n suuruisten lemmikkieläinten hoito- ja säilytystilojen rakentamisen. Koska esitettyjen piirustusten mukainen rakennus on toteutettu vesikattovaiheeseen maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteen mukaisesti tonttiosaston päällikön 4.2.2014 (§ 16) myöntämän jatkoajan puitteissa, 31.1.2015 mennessä, katsotaan vuokralaisen täyttäneen sopimuksen 7 §:n mukaisen rakentamisvelvollisuuden. Koska edellä mainitut edellytykset ovat täyttyneet, myönnetään vuokralaiselle oikeus siirtää vuokraoikeutensa toiselle vuokranantajaa kuulematta.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018 (§ 280) siirtänyt yritystontit-tiimin päällikölle hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Maankäyttöjohtaja on 1.10.2021 (§ 122) siirtänyt yritystontit-tiimin päällikölle hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaisen toimivaltansa myöntää vuokralaiselle oikeuden kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeutensa toiselle, kun siirto koskee yritystarkoitukseen vuokrattua kiinteistöä.

### Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335  
taina.niemelainen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Maanvuokrasopimuksen liite

### Muutoksenhaku

**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



16.12.2021

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 1

**Tiedoksi**

Kymp/Make Niemeläinen



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 151 §.**

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 oikaisuvaatimussajan 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



16.12.2021

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

6 (6)

16.12.2021

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.12.2021.