



10.10.2023

210 §**Yhteispihatontin alapuolisen alueen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tarkistaminen autopaikoitusta varten (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkoosaaren pohjoisosa, tontin 10652/5 alapuolinen alue)**

HEL 2022-004872 T 10 01 01 02

Kalasatamankatu 34

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti lisätä

yhteisesti määräosin Jatke Uusimaa Oy:lle (Y-tunnus 2469096-6) (tuleva vuokralainen Helsingin Asumisoikeus Oy Y-tunnus 0912770-2) (tontti 10652/1) (määräosa 45/119), Jatke Uusimaa Oy:lle (Y-tunnus 2469096-6) (tuleva vuokralainen NAL Asunnot Oy Y-tunnus 0950402-9) (tontti 10652/3) (määräosa 4/119), Asunto Oy Helsingin Verkkoosaarelle (Y-tunnus 3237263-4) (tontti 10652/4) (määräosa 24/119), Asunto Oy Helsingin Saralle (Y-tunnus 3238579-3) (tontti 10652/7) (määräosa 23/119), Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) (tontti 10652/8) (määräosa 11/119) ja Asunto Oy Helsingin Capellalle (Y-tunnus 2448822-3) (tontti 10652/9) (määräosa 12/119) ajaksi 16.04.2023 - 31.12.2085 vuokratun Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652 yhteispihatontin 5 (AK ah-pih) alapuolista noin 3 222 m²:n suuruista aluetta koskevaan vuokrasopimukseen (nro 26497, A4110-41)

seuraavat ehdot:

1. Vuokrasopimusta ei saa irtisanoa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymän rakentamiseen myönnetyn korkotukilainan voimassaoloaikana/käyttö- ja luovutusrajoitusaikana.

Tänä aikana ei sovelleta vuokrasopimuksen kohtaa 3.4 (Pantin tuotto).

2. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

Samalla tiimin päällikkö päätti

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puo-



10.10.2023

lesta edellä mainitun vuokrasopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

- että vuokralaisen tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun vuokrasopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot allekirjoitushakemuksella vuokranantajalle jäljempänä mainitun linkin mukaisesti

[Allekirjoitukseen ilmoitettavat tiedot](#)

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

(A4110-41)

Päätöksen perustelut

Yhteispihatontin (AK ah-pih) 10652/5 alapuolisen pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimuksen määräosaisina vuokralaisina olevat Jatke Uusimaa Oy (tuleva vuokralainen Helsingin Asumisoikeus Oy) (tontti 10652/1) (määräosa 45/119), Jatke Uusimaa Oy (tuleva vuokralainen NAL Asunnot Oy) (tontti 10652/3) (määräosa 4/119) ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (tontti 10652/8) (määräosa 11/119) pyytävät ARA-hankkeina, että mainittuun vuokrasopimukseen lisättäisiin irtisanomisen kieltävä ehto korkotukilainan voimassaoloaikana. "Vuokrasopimusta ei saa irtisanoa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymän rakentamiseen myönnetyn korkotukilainan voimassaoloaikana."

Yhtiöiden ilmoituksen mukaan ARA-hankkeet sisältävät asuntojen lisäksi myös pysäköintilaitoksen ja autopaikat. Tämä ehto sisältyy myös mainituille yhtiöille vuokrattujen asuntotonttien 10652/1, 3 ja 8 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

Yhtiöiden mukaan korkotukilainan myöntävä Kuntarahoitus ei anna nostaa korkotukilainaa, ellei myös pysäköintilaitoksen pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen sisällytetä vastaavaa irtisanomisen kieltävää ehtoa. Vaatimus perustuu myös ARAn tulkintaan Valtioneuvoston asetukseen vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettuun 18 §:ään (asetus 666/2001):

"Jos korkotukilainan kohde sijaitsee vuokramaalla, maanvuokraoikeus on voitava maanomistajaa kuulematta siirtää kolmannelle henkilölle. Korkotukilaina voidaan myöntää vain, jos vuokrasopimuksessa on kiel-



10.10.2023

letty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva vuokra-aika on vähintään 45 vuotta. Valtion asuntorahasto voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan.”

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (194 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielimien päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle sekä toimitilatontit ja kiinteistökehitys-tiimin päällikölle.

Edellä mainitun perusteella asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 10652/5 maanalaisen alueen pitkäaikaista vuokrasopimusta koskevasta tarkistuksesta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kalasadamaprojekti

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

10.10.2023

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 210 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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



10.10.2023

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

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

7 (7)

10.10.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.10.2023.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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