



28.06.2021

116 §**Asuntotontin (A, 1 404 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen As Oy Bysantin Helmi Helsingille vapaarahoitteisia Hitas II -ehdoin toteutettavia omistusasuntoja varten (Viikki, Viikinmäki, tontti 36263/1)**

HEL 2021-002012 T 10 01 01 02

Bysantinkuja 1

Päätös

A

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenteen asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36263 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-36-263-1, pinta-ala noin 2 017 m², osoite Bysantinkuja 1) asuntotarkoitukseen As Oy Bysantin Helmi Helsingille (y-tunnus 3190370-4) liitteenä 1 olevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla tiimipäällikkö päätti hyväksyä As Oy Bysantin Helmi Helsingin yhtiöjärjestyksen, joka sisältää 1.1.2011 jälkeen valmistuvien yhtiöiden uudet Hitas II -yhtiöjärjestysmääräykset ja jossa ei ole erillisiä auto-paikkaosakkeita lukuun ottamatta niitä neljää osaketta, jotka oikeuttavat vuokra-alueen ulkopuolella sijaitsevien autopaikkojen hallintaan ja jotka jäävät yhtiön suoraan omistukseen. Mainittu yhtiöjärjestys on tämän päätöksen liitteenä 4.

Edelleen tiimipäällikkö päätti, että vuokrasopimusta ei saa allekirjoittaa ennen kuin vuokralainen on allekirjoittanut 1.12.2020 päivätyn rasitesopimuksen (sopimus on tämän päätöksen liitteenä 5).

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi tiimipäällikkö 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 ylempään toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Lopuksi tiimipäällikkö päätti merkitä tonttia koskevan lyhytaikaisen vuokrauksen (A1136-494) päättyämään 15.6.2021.



28.06.2021

(A1136-498)

B

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenteen asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti tonttia 36263/1 koskevan myöhemmin tehtävän kaupunginvaltuuston vuokrausperiaatepäätöksen mukaisesti

- jatkaa päätöskohdassa A tarkoitetun vuokrasopimuksen vuokra-aikaa ja
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan vuokra-ajan jatkoa koskevan sopimusmuutoksen ja sen yhteydessä tarvittaessa tekemään päätöskohdassa A tarkoitettuun maanvuokrasopimukseen muita mahdollisia vuokrausperiaatepäätöksen mukaisia muutoksia sekä muita mahdollisia vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi tiimipäällikkö totesi, ettei vuokranantaja vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista vuokralaiselle tai kolmannelle, mikäli vuokra-aikaa myöhemmin tehtävällä kaupunginvaltuuston vuokrausperiaatteita koskevalla päätöksellä päätetään olla jatkamatta tai mikäli kaupunginvaltuuston päätös vuokrausperiaatteiden määräämiseksi oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen vuoksi muuttuu tai kumoutuu.

Päätöksen perustelut

Päätöskohta A

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 29.5.2018 (280 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaista erityistä toimivaltaansa muun muassa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle. Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Nyt vuokrattavan rakentamattoman tontin rakennusoikeus jää alle 3 000 kerrosneliömetrin. Asuntotontit-tiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään A-tontin 36263/1 pitkäaikaisesta vuokrauksesta 30 vuodeksi.

Vuokra-ajan jatkaminen, päätöskohta B



28.06.2021

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 asuntotontit-tiimin päällikölle. Asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäättös on tehty.

Kaupunginhallitus on varannut tontin 36263/1 päätöksellään 28.11.2019 (90 §).

Kun kaupunginvaltuusto päätöksellään on vahvistanut tontin vuokrausperiaatteet, asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 36263/1 pitkäaikaisesta vuokrauksesta yli 30 vuodeksi.

Vuokrauspäättös on em. kaupunginhallituksen päätöksen mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin perustelun ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumuiistiosta.

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Perustelumuiستio
- 3 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille
- 4 Yhtiöjärjestys
- 5 Rasitesopimus, 2020
- 6 Viikinmäki, korttelit 36263 ja 36265, pilaantuneen maaperän puhdistus, väliraportti
- 7 Ely, loppuraportin tarkistaminen
- 8 HSY:n ohje vesihuoltoon liittyvien tunneleiden päälle tai läheisyyteen rakentamisesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

28.06.2021

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 116 §.

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:

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



28.06.2021

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

28.06.2021

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2021.