



22.08.2022

148 §**Vuokraus, vuokrasopimuksen muuttaminen, tontti 46117/3, Sulka-
polku 1, Pitäjänmäki, Asunto Oy Syreeni**

HEL 2022-007864 T 10 01 01 02

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa asuntotarkoituksiin Asunto Oy Syreenille vuokratun Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäen) kiinteistöihin 91-46-117-16 ja 91-428-3-1 kohdistuvaa vuokrasopimusta (sop.nro 26072, vuokraustunnus A1146-586) seuraavasti muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

a) Vuokra-alueena on ainoastaan tontti 91-46-117-16 (pinta-ala 749 m²), jolloin vuokra-alue pienenee 75 m².

b) Asuntotontit-tiimin päällikön 15.1.2019 (9 §) päätöksen B -kohdan mukaiset seuraavat ehdot todetaan olevan osa myös 28.12.2020 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta:

1

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) tonttien 46117/11, 12, 15, 16, 17 omistajien ja vuokralaisten sekä Pohjola Rakennus Uusimaa Oy:n välillä laadittua, 30.11.2018 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta, joka korvasi kokonaan 6.11.2017 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen.

2

Vuokranantajana Helsingin kaupunki hyväksyy po. sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään siitä aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista tai sopimuksessa tarkoitettujen oikeuksien toteutumisesta. Vuokranantaja ei myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli po. tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikä sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämän tai muuttamaan.

c) Vuokralainen ja Helsingin kaupunki ovat 27.10.2020 allekirjoittaneet sopimusmuutoksen koskien maalämpö ja porakaivot ym. -ehtoja (Liite 2), jotka katsotaan myös osaksi 28.12.2020 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta ja korvaavat siten sen ehdon § 20.



22.08.2022

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia

Päätöksen perustelut

a) Tontit-yksikön päällikkö päätti 6.11.2020 (301 §) vuokrata uudelleen Asunto Oy Syreenille noin 824 m²:n suuruisen tontin 46117/3 asuintar-koituksiin. Uusi vuokrasopimus allekirjoitettiin 28.12.2020.

Uudelleen vuokraus vastasi 31.12.2020 päättyneen vuokrasopimuksen mukaista vuokratilaa, eikä sen yhteydessä huomattu tarkistaa, että tontti 46117/3 oli lakannut vuonna 2018 kun siitä oli muodostettu mm. tontti 91-46-117-16.

31.12.2020 päättyneen vuokrasopimuksen (sop.nro 16985) ja siihen 5.12.2017 tehdystä vuokra-alueen muutoksesta voidaan tulkita, että 28.12.2020 allekirjoitetun uuden vuokrasopimukseen vuokra-alueeksi kirjatulla tontilla 46117/3 (pinta-ala 824 m²) on tarkoitettu kiinteistöä 91-46-117-16 (749 m²) kokonaan ja erehdyksessä myös 75 m²:n suuruis- ta aluetta kiinteöstä 91-428-3-1, joka oli lainvoimaisessa asemakaavassa tarkoitettu osaksi katualuetta.

Sopimuksen uusimisen yhteydessä oli siten jäänyt tekemättä vuokra-alueen tarkistus, johon oli jo yhteisymmärryksessä viitattu vuokralaisen ja Helsingin kaupungin välillä 5.12.2017 allekirjoitetussa vuokrasopi- muksen muutoksessa toteamalla, että sopimuksen uusimisen yhtey- dessä vuokra-alue tulee supistumaan asemakaavan muutoksen nro 12349 osoittamalla tavalla. Asemakaavan muutoksen nro 12349 mu- kaan vuokraus tulisi kohdistua ainoastaan 749 m²:n suuruisen tonttiin 91-46-117-16. Vuokrakohteen kohdistuminen kiinteistölle 91-428-3-1 hankaloittaa asemakaavan mukaisen katualueen muodostamista.

Edellä mainituista syistä on tarkoituksenmukaista korjata vuokra-alue vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa ja tämän hetkisiä kiinteis- törekisterin tietoja.

b) Samassa yhteydessä selvennetään uutta vuokrasopimusta siten, et- tä todetaan 31.12.2020 päättyneen vuokrasopimuksen yhteisjärjestely- sopimusta koskevat ehdot koskemaan myös uutta maanvuokrasopi- musta.

c) Lisäksi selvennetään sopimuksen maalämpö- ja porakaivot ym. –eh- dot kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja ton-



22.08.2022

tit -palvelun tontit-yksikön päällikön 23.4.2020 (18 §) tekemän päätöksen mukaisiksi, jotka vuokralainen ja kaupunki olivat jo ehtineet osaltaan hyväksyä ja liittää osaksi 31.12.2020 päättynyttä vuokrasopimusta allekirjoittaessaan 27.10.2020 maalämpö- ja porakaivot ym. -ehtoja koskevan sopimusmuutoksen (Liite 2).

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaista kaupunkiympäristölautakunnan erityistä toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, on kaupunkiympäristölautakunta päätöksellään 29.5.2018 (280 §) delegoinut maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotonttitiimin päällikölle siten, että asuntotonttitiimin tiimipäälliköllä on toimivalta päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m², tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Kim Anttonen, Erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 28050
kim.anttonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhteisjärjestelysopimus_30.11.2018
- 2 Maalämpö_ja_porakaivot_ym._sopimusmuutos 27.10.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 148 §.

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



22.08.2022

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

22.08.2022

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.08.2022.