

**372 §****Maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja asuntotontin (kerrostalo, 2 855 k-m<sup>2</sup>) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Kaj'lle (Toukola, Arabianranta, tontit 23126/13, 14 ja 15)**

HEL 2020-012682 T 10 01 01 02

Kaanaankatu 1b, Kaanaankatu c, Kaanaankatu d

**Päätös****A**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö (myöhemmin tontit-yksikön päällikkö) päätti muuttaa Asunto Oy Helsingin Kaj'lle (osuus 2 850/12300), Asunto Oy Helsingin Rutille (osuus 4950/12300) ja Asunto Oy Helsingin Gunnelille (osuus 4500/12300) vuokrattujen Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 tonttien 13 (pinta-ala 1 449 m<sup>2</sup>, osoite Kaanaankatu 1 d), 14 (pinta-ala 1 288 m<sup>2</sup>, osoite Kaanaankatu 1 b) ja 15 (pinta-ala 2 572 m<sup>2</sup>, osoite Kaanaankatu 1 c) maanvuokrasopimusta (sop. nro 13594) 16.1.2021 alkaen seuraavasti:

1. Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 tontit 13 (pinta-ala 1 449 m<sup>2</sup>, osoite Kaanaankatu 1 d) ja 15 (pinta-ala 2 572 m<sup>2</sup>, osoite Kaanaankatu 1 c).

Vuokra-aluekartta liitteenä 1.

2. Vuokra-alueen vuokralaisiksi merkitään Asunto Oy Helsingin Gunnel (Y-tunnus 3089064-9) 4500/9450 osuudella ja Asunto Oy Helsingin Rut (Y-tunnus 3089622-3) 4950/9450 osuudella.
3. Vuokra-alueen entisin perustein määräytyvästä vuosivuokrasta peritään 59,75 %.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainitulla tarkoitetaan alkuperäistä vuosivuokraa ennen tontit-yksikön päällikön 12.6.2020 (38 §) tekemää sopimusmuutosta, jonka mukaan entisin perustein määräytyvästä vuosivuokrasta peritään 80,62%.



14.12.2020

Vuosisvuokra jakautuu vuokralaisten kesken seuraavasti:

- Asunto Oy Helsingin Gunnel 4500/9450 ja
- Asunto Oy Helsingin Rut 4950/9450.

Selvyyden vuoksi todetaan, että osuudet on määritetty vuokra-alueen tonttien 23126/13 ja 15 asuinrakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

4. Vuokra-alueen tonttien 23126/13 ja 15 rakentamisessa tulee noudattaa kaupunginhallituksen 16.11.2015 (1108 §) tekemän varauspäätöksen ja sen liitteiden ehtoja sekä tonttipäällikön 6.2.2019 (8 §) päätöksen ehtoja liitteineen.
5. Vuokralaisen on tehtävä pitkäaikainen maanvuokrasopimus asuntotarkoituksiin ennen rakentamisen aloittamista tonteilla 23126/ 13 ja 15.
6. Muilta osin noudatetaan entisiä ehtoja.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle/vuokralaisille aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle/vuokralaisille saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(T1123-12)

B

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata Asunto Oy Helsingin Kajille (Y-tunnus 3089619-4) Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 tontin 14 (kiinteistötunnus 91-23-126-14, pinta-ala noin 1 288 m<sup>2</sup>, osoite Kaanaankatu 1b) asuntotarkoituksiin ajaksi 16.1.2021 - 31.12.2085 liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.



14.12.2020

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö totesi, että tontin 23126/14 maanvuokrasopimusta ei tule allekirjoittaa, ennen kuin kohdan A päätös on saanut lainvoiman ja kohdan A sopimusmuutos on allekirjoitettu.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö 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 ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A1123-568)

## Päätöksen perustelut

### A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) 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 tontit-yksikön päällikölle.

Maanvuokrasopimusta nro 13594 muutetaan asemakaavan muutoksen nro 12303 toteuttamiseksi ja uuden AK-tontin 23126/14 pitkäaikaisen vuokrauksen mahdollistamiseksi.

Muutoksia voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisinä, joten edellä mainitun perusteella tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 3 olevasta perustelumuihistiosta.

### B

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 tontit-yksikön päällikölle. Tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituk-



14.12.2020

siin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Tontti on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 16.11.2015 (1108 §). Varausta on jatkettu tonttipäällikön päätöksellä 6.2.2019 (8 §). Tontille on vahvistettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 9.10.2019 (299 §). Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään AK-tontin 23126/14 pitkäaikaisesta vuokrauksesta. Tontin 23126/14 pitkäaikainen vuokraaminen edellyttää maanvuokrasopimuksen nro 13594 muuttamista kohdan A mukaisesti.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 3 olevasta perustelumuihistiosta.

**Lisätiedot**

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokra-aluekartta
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos tontti 23126/14
- 3 Perustelumuihistio
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille
- 5 Yhteisjärjestelysopimus 25.5.2020
- 6 Rasitteenluonteinen sopimus 19.5.2020

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralaiset, päätöskohta A

Vuokralainen, päätöskohta B

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 5

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

5 (8)

14.12.2020

Liite 6

**Tiedoksi**

Kymp/Maka/Make/Aitta

Kanslia/Taso/Aluerakentaminen/Hoppula

**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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 372 §.**

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 tiedoksisaannista.

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



14.12.2020

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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

8 (8)

14.12.2020

Miia Pasuri  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 14.12.2020.