



01.06.2018

172 §**Määräalan vuokraaminen asuntotontista ja katualueesta lyhytaikaisesti tukimuurin ja maanpaineseinän rakentamista ja pitämistä var-
ten Fira Oy:lle (Mellunkylä, Kontula, tontti 47167/5 ja katualue 91-47-
9906-5)**

HEL 2018-003169 T 10 01 01 02

Keinulaudantie

Päätös

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata Fira Oy:lle (y-tunnus 2764139-3) liitteestä 1 ilmenevän noin 165 m2 suuruisen alueen osin Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47167 tontista 5 (kiinteistötunnus 91-47-167-5, osoite Keinulaudantie) ja osin katualueesta 91-47-9906-5 seuraavin ehdoin:

1

Vuokrauksen käyttötarkoitus on tukimuurin ja maanpaineseinän rakentaminen ja pitäminen. Vuokralaisella ei ole tämän vuokrauksen perusteella oikeutta sijoittaa vuokra-alueelle muita rakenteita, rakennelmia, laitteita tai rakennuksia.

Selvyyden vuoksi todetaan seuraavaa:

- tukimuuri ja maanpaineseinä rakennetaan tontille 47167/5 ja osin katualueelle
- tontista 47167/5 (ja 47167/4) laaditaan kiinteistökaupan esisopimus vuokralaisena olevan Fira Oy:n kanssa. Mainittujen tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa vasta myöhemmin, arviolta vuonna 2019.
- tukimuurin ja maanpaineseinän rakentaminen on tarpeen tehdä vuokra-alueen viereisen tontin 47167/3 rakentamisen yhteydessä ja ne palvelevat osin myös tonttia 47167/3
- tontista 47167/3 laaditaan Asunto Oy Helsingin Keinulaudankuja 2a:n kanssa kiinteistön kauppakirja. Tontin 47167/3 rakentamistyöt on kuitenkin jo aloitettu Fira Oy:n (tontin urakoitsija) toimesta.

2

Vuokra-aika alkaa 4.6.2018. Vuokra-aika päättyy vuokra-alueen eri osien osalta seuraavasti:



01.06.2018

- liitteeseen punaisella rajatun alueen (tulevan Keinulaudankujan osa, noin 20 m²) vuokra-aika päättyy 5.7.2018. Tämä alue tulee 5.7.2018 jälkeen olemaan osa katu-urakkaa, minkä vuoksi alueen hallinta tulee luovuttaa siivottuna mainittuna ajankohtana takaisin kaupungille.

- muun alueen (noin 145 m²) vuokra-aika päättyy 28.2.2019. Tämän ajankohdan jälkeen vuokralaisena olevan Fira Oy:n tai määräämänsä kanssa on tarkoitus tehdä edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella lopullinen kiinteistökauppa, jolloin alueen hallinta siirtyy Fira Oy:lle tai tämän määräämälle. Mikäli kiinteistökaupan tekeminen lykkääntyy mainitusta ajankohdasta, tulee vuokra-aikaa lähtökohtaisesti pidentää Fira Oy:n hakemuksesta kaupungin erillisen harkinnan ja päätöksen perusteella.

3

Maanvuokra on 518 euroa koko vuokra-ajalta (28.2.2019 saakka).

Maanvuokra maksetaan kertakaikkisena.

4

Vuokralaisen on toteutettava tukimuuri ja maanpaineseinä sekä niihin liittyvät muut rakenteet ja laitteet siten, että ne eivät estä tai haittaa tontin 47167/5 tulevaa rakentamista siinäkin tilanteessa, että tontin toteuttaisi joku muu kuin tontin 47167/5 esisopimuksessa tarkoitettu ostaja ja varauksensaajana toimiva Fira Oy tai määräämänsä.

Vuokra-alue tulee muutoinkin vuokra-ajan päättyessä siivota vuokranantajan edellyttämään kuntoon ja saattaa sellaiseen kuntoon, että se on luovutettavissa asemakaavan osoittamaan käyttöön.

Vuokralainen (Fira Oy) huolehtii siitä, että se myy mainitut rakenteet kaikkine niihin liittyvine vastuineen tontin 47167/5 luovutuksensaajalle riippumatta siitä, onko luovutuksensaaja Fira Oy:n määräämä edellä mainitun esisopimuksen mukaisesti tai onko kyseessä muu luovutuksensaaja esimerkiksi kaupungin osoittamana.

Vuokralaisen velvollisuutena on sopia luovutuksensaajan kanssa lisäksi rakenteisiin liittyvistä vastuista ja muista tarvittavista seikoista sekä muutoinkin myötävaikuttaa tontin 47167/5 tulevaan rakentamiseen näiden rakenteiden osalta ja tarvittaessa tehdä rakenteihin muutoksia.

Liitteessä 2 kohdan 7.4 §:n 5 momentin tarkoittamaa ennallistamishettoa noudatetaan, mikäli tontin 47167/3 kaupunkikirjaa ei allekirjoiteta.



01.06.2018

Mainitut rakenteet eivät ole kaupungin omaisuutta eikä kaupunki vastaa niihin liittyvistä tai niistä aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista.

5

Vuokralaisen tulee sopia mainittuihin rakenteisiin liittyvistä rasite- ja yhteisjärjestelyistä katualueen osalta vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sekä rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden ja palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden alueidenkäyttö-yksikön kanssa) sekä tonttien välillä tonttien toteuttajien / omistajien / tulevien omistajien kanssa.

6

Maaperäkartan mukaan vuokra-alueella on täyttömaata. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu). Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa tämän vuokrauksen vuokra-ajan loppuun, jolloin vaatimukset pilaantuneesta maaperästä tulee viimeistään esittää. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen vastaa kuitenkin vuokra-alueen pilaantumisesta, mikäli tämä pilaantuminen on aiheutunut vuokralaisen toiminnasta ennen vuokra-ajan alkamista ja/tai sen jälkeen. Samoin vuokralainen vastaa vuokra-ajan alkamisen jälkeen tapahtuneesta vuokra-alueen pilaantumisesta riippumatta sen aiheuttajasta.

Vuokranantajan tässä kohdassa mainittua vastuuta pilaantuneeseen maaperään sovelletaan myös maaperästä löydettyihin jätelain (646/2011) mukaisiin vaarallisiin jätteisiin.



01.06.2018

Vuokranantaja ei vastaa missään tapauksessa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli pilaantuneesta maaperästä aiheutuvia kustannuksia korvataan vuokralaiselle tämän vuokrauksen perusteella, niitä ei korvata edellä tarkoitetun tonttia 47167/5 (ja 47167/4) koskevan esisopimuksen perusteella.

7

Muilta osin noudatetaan liitteenä 2 olevia vuokrausehtoja.

Liitteen 2 ehdot, joita ei sovelleta, on yliviivattu.

Mitä liitteessä 2 on mainittu maanrakennustöistä ja maanrakentamisesta, sovelletaan myös tämän vuokrauksen käyttötarkoituksen mukaisten maanpainesoinin ja tukimuurin rakentamiseen.

8

Vuokraus tulee voimaan ehdolla, että vuokralainen toimittaa liitteenä 3 olevan sitoumuksen allekirjoitettuna vuokranantajalle.

Lopuksi asuntotontit-tiimin päällikkö totesi, että kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli tämä päätös ylemmän toimielimen, oikaisuvaatimuksen tai valituksen johdosta muuttuu, kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

A1147-1248

Päätöksen perustelut

Tausta ja vuokrauksen käyttötarkoitus

Fira Oy (y-tunnus 2764139-3) on aloittanut Kontulassa sijaitsevalla tontilla 47167/3 maanrakennustyöt erillisen vuokrauksen ja siihen liittyvän suostumuksen perusteella.

Tukimuurin ja maanpainesoinin rakentaminen on tarpeen tehdä vuokra-alueen viereisen tontin 47167/3 rakentamisen yhteydessä ja ne palvelevat osin myös tonttia 47167/3.

Tontista 47167/3 laaditaan Asunto Oy Helsingin Keinulaudankuja 2a:n kanssa kiinteistön kauppakirja. Tontin 47167/3 rakentamistyöt on kuitenkin jo aloitettu Fira Oy:n (tontin urakoitsija) toimesta.



01.06.2018

Tukimuuri ja maanpaineseinä tulevat kuitenkin sijoittumaan tontille 47167/5 ja osin katualueelle, minkä vuoksi tontista 47167/3 erillinen vuokraus on tarpeen alueen hallinnan saamiseksi.

Tontista 47167/5 (ja 47167/4) laaditaan kiinteistökaupan esisopimus vuokralaisena olevan Fira Oy:n kanssa. Mainittujen tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa vasta myöhemmin, arviolta vuonna 2019.

Vuokrauksen käyttötarkoitus on tukimuurin ja maanpaineseinän rakentaminen ja pitäminen. Fira Oy huolehtii tämän vuokrauksen ja laadittavan esisopimuksen ehtojen mukaisesti mainituista rakenteista ja niiden luovuttamisesta tontin 47167/5 tulevalle ostajalle.

Rakenteiden toteuttamiseen liittyvät ehdot

Vuokralaisen on toteutettava tukimuuri ja maanpaineseinä sekä niihin liittyvät muut rakenteet ja laitteet siten, että ne eivät estä tai kohtuuttomasti häiritse tontin 47167/5 tulevaa rakentamista siinä tilanteessa, että tontin toteuttaisi joku muu kuin tontin 47167/5 esisopimuksessa tarkoitettu ostajana ja varauksensaajana toimiva Fira Oy tai määräämänsä.

Vuokralainen vastaa muutoinkin rakenteista ja niiden luovuttamisesta tontin 47167/5 luovutuksensaajalle. Rakenteet eivät ole kaupungin omaisuutta eikä kaupunki vastaa niihin liittyvistä vastuista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan vuokra-alueella on täyttömaata. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan pilaantunutta maaperää, noudatetaan päätöskohdassa tarkoitettuja ehtoja.

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 4.6.2018. Vuokra-aika päättyy vuokra-alueen eri osien osalta päätöksessä mainitulla tavalla ja siinä mainituista syistä.

Maanvuokra

Tässä vuokrauksessa sovelletaan tilapäisvuokrauksissa käytettyä tontiosaston osastopäällikön päätöksen 21.3.2006 (4 §) perustuvaa maanvuokraa 0,50 e/m²/kk seuraavasti:



01.06.2018

Katualueen osa

m ²	euroa / neliö / kk	vuokra-aika	Maanvuokra
20	0,5	1 kk	10

Tontilla 47167/5 oleva osa

m ²	euroa / neliö / kk	vuokra-aika	Maanvuokra
145	0,5	7 kk (pyöristetty)	508

Muut vuokrausehdot

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan soveltuvin osin asuntotonttien lyhytaikaisissa vuokrauksissa noudatettavia ehtoja. Ehdot ovat vuokrauksen liitteenä.

Sitoumus

Vuokralainen on velvollinen toimittamaan sitoumuksen koskien tämän vuokrauksen ehtojen noudattamista.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokra-aluekartta
- 2 Vuokrausehdot
- 3 Sitoumus vuokrausehtojen noudattamisesta

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

Tontit

Tiimipäällikkö asuntotontit

Pöytäkirja

7 (10)

01.06.2018

	Liite 3
Kymp, maanvuokrauspäätökset,	Liite 1
lyhytaikaiset	Liite 2
	Liite 3

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 172 §.**

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

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



01.06.2018

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

Tiimipäällikkö asuntotontit

Pöytäkirja

10 (10)

01.06.2018

Miia Pasuri
tiimipäällikkö asuntotontit

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.06.2018.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566