



04.12.2020

355 §**Asuntotontin (A, 2 680 k-m²) lyhytaikaisen vuokrauksen muuttaminen (Kaarela, Kuninkaantammi, tontti 33402/2)**

HEL 2020-005556 T 10 01 01 02

Kuninkaantammenkierto 21

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti muuttaa asuntotonttitiimin päällikön 23.4.2020 (§ 122) tekemää päätöstä lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennusluvan hakemista varten tontin 33402/2 osalta seuraavasti:

Hallinta- ja rahoitusmuoto muutetaan vapaarahoitteisesta vuokra-asuntotuotannosta ilman Hitas-ehtoja valtion tukemaan lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotantoon.

Muilta osin noudatetaan entisiä ehtoja.

A1133-802

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus päätti 25.3.2019 (209 §) varata Rakennusliike Reponen Oy:lle (nyk. Arkta Reponen Oy) (Y-tunnus 0575342-3) 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33402 (A) ohjeellisen tontin nro 1 puukerrostalon suunnittelua varten muun ohella seuraavin ehdoin:

- Varausalue on ohjeellinen asuinkerrostalojen tontti 33402/1 (A, pinta-ala 4 155 m², rakennusoikeus 5 000 k-m²).
- Varausalueelle rakennettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä asuntotuotantona. Varausalueen rakennusoikeudesta vähintään noin 50 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona.

Sittemmin ohjeellinen tontti 33402/1 on jaettu tonteiksi 2 ja 3. Tontit on vuokrattu asuntotonttitiimin päällikön 23.4.2020 (§ 122) päätöksellä lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten Arkta Reponen Oy:lle perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun 1.5.2020 - 30.4.2021. Tontti 2 on vuokrattu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon ilman Hitas-ehtoja ja tontti 3 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon ilman Hitas-ehtoja.

Tontit-yksikön päällikkö totesi, että varausehtojen ja 23.4.2020 tehdyn lyhytaikaisen maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokra-alueelle (kiinteistötunnus 91-33-402-2, pinta-ala 1 806 m², os. Kuninkaantam-



04.12.2020

menkierto 21) tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Arkta Reponen Oy on pyytänyt 4.11.2020 lähettämällään hakemuksella tontin 2 hallinta- ja rahoitusmuodon muuttamista valtion tukemaan lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotantoon. Kyseistä muutosta voidaan pitää vähäisenä. Palvelussa on katsottu, että sen puoltaminen on perusteltua.

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut muun ohella 12.9.2018 (§ 232) vuokrauseriaatteet kyseessä olevalle tontille seuraavasti:

Asuinkerrostalotonttien (A) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 485 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 582 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon ja valtion tukeman lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotannon vuokrauseriaatteet eivät poikkea toisistaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että maanvuokra määräytyy samoin periaattein kuin asuntotonttitiimin päällikön 23.4.2020 (§ 122) päätöksen liitteessä 3 on esitetty (lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää 15.5.2018 (§ 247) hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimivaltansa päätti toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan ja kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (250 §) tekemän päätöksen mukaan tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään varauspäätösten ehtojen vähäisistä muutoksista.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan kaupunkiympäristölautakunnan 26.5.2018 (§ 280) tekemän päätöksen mukaan tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin



04.12.2020

maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Näin ollen tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään, että tontti luovutetaan varauspäätöksen ehdoista poiketen valtion tukemien lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntoja varten sekä päättämään asuntotontin lyhytaikaisen vuokrauksen muuttamisesta.

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

KYMP/Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

KYMP/Maka/Mannisto, Tyynilä, Jaakonaho

KYMP/Palu/Kiianen

Kaupunginkanslia/Taso/Kuisma, Meuronen



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 355 §.

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



04.12.2020

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

6 (6)

04.12.2020

Miia Pasuri
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.12.2020.