

**17 §****Asuntotontin (AK/s, 5 040 k-m<sup>2</sup>) pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen (Malmi, Pihlajamäki, tontti 38003/5)**

HEL 2021-001864 T 10 01 01 02

Kiilletie 5

**Päätös**

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti vähäisesti muuttaa Asunto Oy Kiilletie 5:lle (Y-tunnus 0221326-1) vuokratun Helsingin kaupungin 38. Kaupunginosan (Malmi) korttelin 38003 asuntotontin 2 maanvuokrasopimusta (nro 7716) seuraavasti:

1

Vuokra-alueeseen lisätään tämän päätöksen liitteen 1 mukainen alue (noin 624 m<sup>2</sup>:n määräala kiinteistöstä 91-424-1-168, jatkossa lisäalue), jolloin vuokra-alue pitää kokonaisuudessaan sisällään myös voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 11520 mukaisen suunnitellun tontin AK/s 38003/5. Vuokra-alueen pinta-ala on lisäalueen kanssa yhteensä noin 7 206 m<sup>2</sup>.

Lisäksi vuokrasopimukseen lisätään seuraavat ehdot:

2

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Jos vuokra-alueelle rakennettujen tilojen käyttötarkoitusta muutetaan toiseksi tai tontille rakennetaan lisää kerrosalaa, muutospirustukset on esitettävä Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi.

Todettakoon, että tällä päätöksellä tehtävä vuokra-alueen pinta-alan muutos (lisäalue) ei johda vuokran määrän tarkistamiseen.

3

Vuokranantajalla ja sen määräämällä on pysyvä oikeus korvauksetta pitää ja toteuttaa vuokra-alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asemakaavan eivätkä maanvuokrasopimuksen mukaisista toteuttamista eivätkä käyttöä.



15.02.2021

4

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. Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle lisäalueen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin 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.

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

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä lisäalueen osalta on voimassa enintään viisi vuotta tämän vuokrasopimuksen muutoksen allekirjoittamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus ei koske vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu ei myöskään koske tämän vuokrasopimuksen muutoksen eikä alkuperäisen maanvuokrasopimuksen (29.3.1962 allekirjoitettu sopimus 7716, vuokra-alue tontti 91-38-3-2) vuokra-aikana aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.

5

Muutoin noudatetaan 29.3.1962 allekirjoitetun vuokrasopimuksen (nro 7716) ehtoja. Sopimusmuutoksen ehdot tulevat voimaan, kun sopimusmuutos allekirjoitetaan.

(vuokraustunnus A1138-2)

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuk-



15.02.2021

sen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Edelleen asuntotonttitiimin 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 ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

## Päätöksen perustelut

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 -kohtien mukaista kaupunkiympäristölautakunnan erityistä toimivaltaa toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä on kaupunkiympäristölautakunta päätöksellään 15.5.2018 (247 §) delegoinut muun muassa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotonttitiimin tiimipäällikölle.

Maanvuokrasopimukseen tehdään tällä päätöksellä edellä kuvattu muutos. Muutosta voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisenä, joten edellä mainitun perusteella asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Muutoin perustelut löytyvät liitteenä 2 olevasta perustelumuistiosta.

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1 | Liitekartta      |
| 2 | Perustelumuistio |

## 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 17 §.**

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



15.02.2021

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**

6 (6)

15.02.2021

---

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.02.2021.