



12.05.2020

**145 §****Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja asuinrakennusten tonttien (pientalo) pitkäaikainen vuokraaminen sekä tontin vuokrasopimuksen muuttaminen asuntoja, pajaa ja talousrakennuksia varten (Malmi, tontit 38289/4 ja 9 sekä entinen 2)**

HEL 2020-006437 T 10 01 01 02

Riihenkulmanpolku 5 ja 7

**Päätös**

A

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata Asunto Osakeyhtiö Leijonamieli, Helsingille (Y-tunnus 2409247-2) Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi)

1. korttelin 38289 tontista 2 (kiinteistötunnus 91-38-289-2, pinta-ala 19 391 m<sup>2</sup>, os. Riihenkulmanpolku 5) liitteen 1 mukaisen noin 4 001 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan, joka vastaa muodostettavaa tonttia 38289/4, asuntotarkoituksiin ajaksi 19.5.2011 - 21.02.2020 ja
2. korttelin 38289 tontin 4 (kiinteistötunnus 91-38-289-4, pinta-ala 4 001 m<sup>2</sup>, osoite Riihenkulmanpolku 7) asuntotarkoituksiin ajaksi 22.02.2020 – 31.12.2075

liitteenä 2 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti

- ettei vuokrasopimusta saa allekirjoittaa ennen kuin tontin 38289/2 nykyisen vuokrasopimuksen mukaiset vuokrasaavat on suoritettu kaupungille vuokra-ajalta 31.3.2020 saakka.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.
- tehdä tämän vuokrauspäätöksen edellyttämät muutokset tontin 38289/2 vuokrasopimukseen päätöksen C mukaisin ehdoin.

(A1138-1010)

**Postiosoite**

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



12.05.2020

**B**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata \*\*\*\*\* Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi)

1. korttelin 38289 tontista 2 (kiinteistötunnus 91-38-289-2, pinta-ala 19 391 m<sup>2</sup>, os. Riihenkulmanpolku 5) liitteen 1 mukaisen noin 842 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään, joka vastaa muodostettavaa tonttia 38289/9, kulttuuritoimintaa palvelevia työtiloja (pajaa) varten ajaksi 3.8.2016 – 21.02.2020 ja
2. korttelin 38289 tontin 9 (kiinteistötunnus 91-38-289-9, pinta-ala 842 m<sup>2</sup>, osoite Riihenkulmanpolku) kulttuuritoimintaa palvelevia työtiloja (pajaa) varten ajaksi 22.02.2020 – 31.12.2020

liitteenä 3 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti

- ettei vuokrasopimusta saa allekirjoittaa ennen kuin tontin 38289/2 nykyisen vuokrasopimuksen mukaiset vuokrasaavat on suoritettu kaupungille vuokra-ajalta 31.3.2020 saakka.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.
- tehdä tämän vuokrauspäätöksen edellyttämät muutokset tontin 38289/2 vuokrasopimukseen päätöksen C mukaisin ehdoin.

(S0138-369)

**C**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa päätösten A ja B mukaan Helsingin kaupungin ja Ryhmärakennusagentuuri Vaahteramäki Oy:n (Y-tunnus 2269702-1) välistä tonttia 38289/2 (kiinteistötunnus 91-38-289-2, pinta-ala 19 391 m<sup>2</sup>, os. Riihenkulmanpolku 5) koskevaa vuokrasopimusta (nro 22014) seuraavasti:

**1**

Vuokra-alue on liitteen 1 mukainen noin 15 390 m<sup>2</sup>:n suuruinen määrä-ala (19 391 m<sup>2</sup> - 4 001 m<sup>2</sup>) aikana 19.5.2011-2.8.2016.



12.05.2020

Vuokra-alueesta 19 391 m<sup>2</sup> on vähennetty 19.5.2011 muodostettavaa tonttia 38289/4 vastaava määräala 4 001 m<sup>2</sup>, joka on vuokrattu mainitusta ajankohdasta alkaen Asunto Oy Leijonamieli, Helsingille (Y-tunnus 2409247-2).

2

Vuokra-alue on liitteen 1 mukainen noin 14 548 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala (15 390 m<sup>2</sup> - 842 m<sup>2</sup>) aikana 3.8.2016 – 31.12.2075.

Vuokra-alueesta 15 390 m<sup>2</sup> on vähennetty 3.8.2016 muodostettavaa tonttia 38289/9 vastaava määräala 842 m<sup>2</sup>, joka on vuokrattu mainitusta ajankohdasta alkaen \*\*\*\*\*

liitteenä 4 olevan vuokrasopimuksen muutosluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti

- ettei vuokrasopimuksen muutosta saa allekirjoittaa ennen kuin tontin 38289/2 nykyisen vuokrasopimuksen mukaiset vuokrasaavat on suoritettu kaupungille vuokra-ajalta 31.3.2020 saakka.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen muutoksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A1138-595)

D

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti tarkistaa tonttia 38289/2 koskevaa varauspäätöstä (Khs 7.4.2008, 508 §) siten, että mainitusta tontista muodostetuille tonteille 38289/7 ja 10 voidaan toteuttaa myös sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja

## Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (279 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopi-



12.05.2020

muksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrauseriaatteet ja varauspäättös on tehty.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimivaltaansa päätti toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä asuntotontit-tiimin päällikölle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää kiinteistöjen varauksista seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisestä tarkistamisesta.

Kaupunginvaltuusto päätti vahvistaa 27.5.2009 (123 §) tontille 39289/2 vuokrauserusteet.

Helsingin kaupunki on vuokrannut Ryhmärakennusagentuuri Vaahteramäki Oy:lle (jäljempänä Vaahteramäki) tontin (YYA/s) 38289/2 asunto- ja kulttuuritarkoituksiin ajaksi 1.7.2009-31.12.2075 sekä myynyt vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset mainitulle yhtiölle. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Tämän jälkeen Vaahteramäki on ensin sijoittanut apporttiomaisuutena 19.5.2011 vuokra-alueella sijainneet rakennukset (Valkoinen talo 280 k-m<sup>2</sup>, Punainen talo 180 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen aitta 50 k-m<sup>2</sup>) ja niitä vastaavan määröosan tontin 38289/2 vuokraoikeudesta perustamaansa Asunto Osakeyhtiö Leijonamieli, Helsinki-nimiseen yhtiöön. Lisäksi Vaahteramäki on myynyt 3.8.2016 allekirjoitetulla kauppakirjalla vuokra-alueella sijainneen rakennuksen (paja, 240 k-m<sup>2</sup>) ja sitä vastaavan määröosan tontin 38289/2 vuokraoikeudesta \*\*\*\*\*

Vuokralaisen hakemuksen perusteella on hyväksytty 11.11.2019 tonttijaon muutos nro 13380, jolla nykyisestä vuokra-alueesta eli tontista 38289/2 on muodostettu tontit 38289/4, 6, 7, 8, 9 ja 10. Mainitut tontit on merkitty 22.02.2020 kiinteistörekisteriin.

Kaupungin tulee nyt takautuvasti päättää vastaavista muutoksista Vaahteramäen nykyiseen vuokrasopimukseen ja uusien tonttien pitkäaikaisista vuokrauksista. Tonttijaon hyväksyminen ja uusien tonttien



12.05.2020

merkitseminen kiinteistörekisteriin mahdollistavat osaltaan asioiden järjestelemistä kuntoon.

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on ottaen huomioon edellä mainitut päätökset toimivaltainen päättämään asuntotontin 39289/2 tai siitä muodostettavien tonttien ja määräalojen pitkäaikaisista vuokrauksista, sopimusmuutoksista ja tonttien varausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

Päätösten tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä 5 olevasta muistios-  
ta.

**Lisätiedot**

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tonttikartta
- 2 Vuokrasopimusluonnos, Asunto Osakeyhtiö Leijonamieli, Helsinki
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Vuokrasopimuksen muutosluonnos
- 5 Muistio
- 6 Toimintaohje

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen 1

Vuokralainen 2

Vuokralainen 3

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 5

Liite 6

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 3

Liite 5

Liite 6

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 4

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (9)

12.05.2020

Kaupunkiympäristön toi-  
miala

Liite 5  
Liite 6  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

**Tiedoksi**

Kanslia/Taso/Kuisma  
Maka/Make/Tallila, Hautala



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 145 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



12.05.2020

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

9 (9)

12.05.2020

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.05.2020.**Postiosoite**PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**  
0201256-6**Tilinro**FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566