



28.10.2024

Rahoitusjohtaja

---

## 66 §

### Vakuusehtomuutos ja kiinnitysvakuuden pantinhaltijan suostumus erään tontin pinta-alan muuttamiseen

HEL 2024-013679 T 02 05 03 01

#### Päätös

Vs. rahoitusjohtaja päätti merkitä tiedoksi kaupungin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle myöntämän korkotukilainan 3180001228 vakuutena oleviin vuokraoikeuden kiinnityksiin kohdistuvat vuokra-alueen muutokset.

Lisäksi vs. rahoitusjohtaja päätti merkitä tiedoksi pantinhaltijan suostumuksen kirjaamisviranomaiselle erityisen oikeuden (706/17.9.1998/11544 vuokraoikeus) muuttamiseksi ja vallintarajoituksen kohdistamiseksi jäljelle jäävälle tontille.

#### Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 16.4.2024, 231 § ostaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä noin 5 451 m<sup>2</sup> suuruisen vuokraoikeuden 91-45-137-1-L1 osan rasituksista vapaana, mikä antaa kaupungille hallinnan asemaakaavan nro 12328 ja tonttijaon nro 14033 mukaiseen tonttiin 45137/3 osoitteessa Myllypurontie 22.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 22.5.2024, 75 §, muuttaa Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45137 tontin 1 ja tontin 45142/18 maanvuokrasopimusta nro 8095 siten, että vuokra-alue tontin 45137/1 osalta pienennetään 5 451 m<sup>2</sup> ja siihen lisätään yhteensä 476 m<sup>2</sup>, jolloin uusi vuokra-alue käsittää kokonaisuudessaan asemakaavan muutoksen nro 12328 ja 3.11.2023 hyväksytyn tonttijaon nro 14033 mukaisen suunnitellun tontin 45137/2 alueen entisen yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueen tontin 45137/1 alueen sijaan. Edelleen vuokra-alueeseen sisältyy myös tontti 45142/18. Lisäksi sopimusmuutoksella vuokra-alueesta poistui tontin 45137/3 alue.

Helsingin kaupunki on vuokrannut tontin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, joka päättyy 31.12.2052. Koska ko. vuokra-alueen pinta-ala muuttuu merkittävästi, kirjaamisviranomaisen vaatii pantinhaltijoilta suostumuksen, että erityisen oikeuden kirjaus (706/17.9.1998/11544 vuokraoikeus) ja vallintarajoitukset (91-45-137-1-L1) voidaan kohdistaa tonttiin 91-45-142-18. Edellä mainittua kohdetta rasittaa mm. kaupungin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle myöntämän korkotukilainan 3180001228, ent.



28.10.2024

Rahoitusjohtaja

---

318000006 (Khs 20.10.2010, 1385 §) vakuutena olevat kiinnitykset. Lainan jäljellä oleva pääoma on 5 499 375 euroa ja laina-aika päättyy 28.2.2042. Helsingin kaupungin asunnot Oy on pantannut lainan vakuudeksi tontinvuokraoikeuteen kohteessa 91-45-137-1-L1 ja tontilla sijaitseviin rakennuksiin kohdistuvat panttikirjat 6221-6230/18.2.2011 määrältään kukin 754 200 euroa, yhteensä 7 542 000 euroa.

Maanvuokrasopimuksen muutoksesta ei aiheudu olennaista muutosta kaupungin vakuusasemaan. Velallisella säilyy hallintaoikeus lainoitettun rakennuksen edellyttämään tontin osaan, ja lainalle jää siten riittävä vakuus. Velallinen, Helsingin kaupungin asunnot Oy, on kaupungin 100 % omistuksessa oleva tytäryhteisö. Kaupunki ei pääsääntöisesti lainoja myöntäessään edellytä erillisiä vakuuksia kaupunkikonserniin kuuluilta kiinteistöyhtiöiltä, joiden osakekannasta se omistaa yli 50 %: a. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on kuitenkin edellyttänyt korkotukipäätöksessään 31107/420/09, että korkotukilainalle asetetaan takaisinmaksamisen vakuudeksi panttioikeus kiinnitykseen.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hakenut Valtiokonttorilta suostumusta vakuuden muutokseen kaupungin myöntämälle korkotukilainalle 3180001228. Korkotukilainalla on valtion täytetäkaus, minkä vuoksi vakuuden muutokseen vaaditaan Valtiokonttorin hyväksyntä, koska vakuuden turvaavuus ei saa heikentyä eikä vakuusmuutos saa lisätä valtion luottotappioriskiä. Valtiokonttori on lähettänyt lausumapyynnön 14.10.2024 haetusta vakuusehtomuutoksesta ja lausuman viimeinen vastauspäivä on 29.10.2024.

Hallintosäännön 12.luvun 4 §:n 3. kohdan mukaisesti rahoitusjohtaja päättää kaupungin saatavien vakuudeksi vahvistettujen kiinnitysten etusijajärjestyksen muuttamisesta sekä kaupungin myöntämien lainojen ja antamien takausten ylivakuutena olevien vakuuksien palauttamisesta.

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitusasiantuntija, puhelin: 09 310 36125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Lausumapyyntö 14.10.2024
- 2 Lausumapyyntö 14.10.2024, liite, hakemus vakuuden muutokselle VK, allekirjoitettu
- 3 Kartta vuokra-alueen muutoksesta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

---

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 15-17  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641

**Y-tunnus**  
0201256-6



28.10.2024

Rahoitusjohtaja

---

**Ote**

Valtiokonttori

Helsingin kaupungin  
asunnot Oy

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 15-17  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Y-tunnus**

0201256-6



28.10.2024

Rahoitusjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 66 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



28.10.2024

Rahoitusjohtaja

---

Pia Ojavuo  
rahoitusjohtaja

Tuomo Mäkinen  
rahoituspäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.10.2024.