



18.01.2022

8 §

Kahden Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin vuokra-ajan jatkaminen kesken sopimuskauden (Kaarela, Hakuninmaa, tontit 33303/2 ja 33304/1)

HEL 2022-000487 T 10 01 01 02

Perhekunnantie 10-12 ja Kuopuksentie 5-7

Päätös

A

Asuntotontit -tiimin päällikkö päätti jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) Helsingin Hakuninmaalta vuokratun tontin 33303/2 (kiinteistötunnus 91- 33-303-2, pinta-ala 5 109 m², os. Perhekunnantie 10-12) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 12763) vuokra-aikaa 1.1.2022 alkaen 31.12.2051 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1133-106)

B

Asuntotontit -tiimin päällikkö päätti jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) Helsingin Hakuninmaalta vuokratun tontin 33304/1 (kiinteistötunnus 91- 33-304-1, pinta-ala 4 510 m², os. Kuopuksentie 5-7) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 12762) vuokra-aikaa 1.1.2022 alkaen 31.12.2051 saakka liitteestä 2 ilmenevin ehdoin.

(A1133-107)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus - tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Tiivistelmä

Asuntotonttien 33303/2 ja 33304/1 maanvuokrasopimusten voimassaoloaika jatketaan siten, että vuokra-alueilla sijaitsevien rakennusten perusparannuksiin on mahdollista myöntää ARA-ehtoisten mukaista peruskorjauslainaa.

Samalla tarkennetaan eräitä maanvuokran tarkistamiseen ja vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon liittyviä sopimusehtoja sekä lisätään so-



18.01.2022

pimukseen maanalaisiin rakenteisiin, maalämmön hyödyntämiseen ja maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä kaupungin nykykäytännön mukaisia sopimusehtoja.

Voimassa olevat vuokraukset

Kaupunginvaltuusto päätti 5.6.1974 (asia 4) vuokrata Kiinteistö-oy Perhekunnantielle Helsingin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33303 tontin 2 ja viereisen korttelin 33304 tontin 1 ajaksi 1.3.1984 – 31.12.2045. Tonttien vuokraoikeudet rakennuksineen on 1.1.1994 siirtynyt Kannelmäen Kiinteistöt Oy:lle. Kannelmäen Kiinteistöt Oy on 31.12.2011 sulautunut Helsingin kaupungin asunnot Oy-nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).

Asemakaava- ja tonttitiedot

Ympäristöministeriön 1.9.1982 vahvistaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 8240 mukaan tontit 33303/2 ja 33304/1 kuuluvat asuinkerrostalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialueeseen (AKR).

Tontin 33303/2 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 600 + 120 k-m², joista ensimmäinen luku osoittaa tontin enimmäiskerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavien talousrakennusten ja vapaa-ajan tilojen enimmäiskerrosalan neliömetreinä. Tontin pinta-ala on 5 109 m² ja osoite Perhekunnantie 10-12. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 25.3.1983.

Tontin 33304/1 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on vastaavasti 1 400 + 100 k-m². Tontin pinta-ala on 4 510 m² ja osoite Kuopuksen tie 5-7. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 25.3.1983.

Asuinrakennuksen peruskorjaus ja rahoitus

Tonteilla 33303/2 ja 33304/1 sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus on tarkoitus toteuttaa Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla.

Vuokra-ajan jatkaminen

Tontin vuokralainen on pyytänyt 21.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan, että tonttien vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuodella 31.12.2051 asti. Esitettyä pyydetylle vuokra-ajan jatkamiselle ei ole.

Vuokranmaksuperusteet ja sopimusehdot

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



18.01.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan 8.12.2020 (725 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden vähäisten muuttamisen mukaan vuokranmaksuperusteet säilyvät ennallaan tonttien 33303/2 ja 33304/1 nykyisten vuokrasopimusten jäljellä olevan vuokra-ajan eli 31.12.2045 asti, ja sen jälkeen tontinvuokraa tarkistetaan 1.1.2046 alkaen noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita.

Menettely mahdollistaa valtion rahoituksen käyttämisen tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttavat tarpeen tontin maanvuokran määrän tarkistamiseen ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä

Sopimusmuutokseen on tarpeen ottaa muun muassa eräitä maanvuokran tarkistamiseen, vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon, maalämmön hyödyntämiseen ja maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä, kaupungin nykykäytännön mukaisia sopimusehtoja. Muutoin ehdotetaan noudatettavaksi maanvuokrasopimuksen nykyisiä, voimassa olevia ehtoja.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018 (248 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaista toimivaltaansa päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika muun muassa asuntotontit –tiimin päällikölle. Asuntotontit –tiimin päälliköllä on toimivalta antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä asuntotarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m². Asuntotontit –tiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään asuntotonttien 33303/2 ja 33304/1 vuokra-ajan jatkamisesta.

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausehdot, tontti 33303/2
- 2 Vuokrausehdot, tontti 33304/1

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

18.01.2022

Ote

Vuokralainen

Maka /make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 8 §.

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

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



18.01.2022

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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

7 (7)

18.01.2022

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.01.2022.