



21.02.2022

**31 §****Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen päättäminen sekä asuntontin (AK, 5 450 k-m<sup>2</sup>) pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) senioreille suunnattuja vuokra-asuntoja varten**

HEL 2020-011284 T 10 01 01 02

Salavakuja 2

**Päätös**

A

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti merkitä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) ajalle 1.12.1978 - 31.12.2040 vuokratun Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38127 tontin 11 maanvuokrasopimuksen nro 11040 päättymään 15.2.2022 vuokralaisen hakemuksen johdosta.

(A1138-42)

B

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38127 tontin 11 (kiinteistötunnus 91-38-127-11, pinta-ala 4 853 m<sup>2</sup>, os. Salavakuja 2) asuntotarkoituksiin ajaksi 16.2.2022 - 31.12.2080 liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lisäksi asuntotonttitiimin päällikkö 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.

(A1138-1040)

**Päätöksen perustelut****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



21.02.2022

**Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen nro 11040 päättäminen**

Helsingin kaupungin asunnot Oy on pyytänyt 12.1.2022 tonttiin 38127/11 kohdistuvan maanvuokrasopimuksen 11040 päättämistä ja hakenut samalla tontin 38127/11 pitkäaikaisesta vuokrausta uudella maanvuokrasopimuksella.

Tontti 38127/11 on pitkäaikaisesti vuokrattuna (sopimusnro 11040) Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle aravalainoitettuja vuokra-asuntoja varten 31.12.2040 asti. Kaupunkiympäristölautakunta on 20.8.2019 hyväksynyt täydennysrakentamisen mahdollistavan asemakaavan muutoksen nro 12563 ja se on tullut voimaan 3.10.2019. Asemakaavan muutos ei muuta tontin pinta-alaa eikä rajoja, mutta tuo tontille lisää rakennusoikeutta 2 820 k-m<sup>2</sup>.

Tontti 38127/11 on varattu Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimistolle (Att) valtion tukemien senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Att on käynnistänyt uudisrakennushankkeen suunnittelun ja toteuttamisen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Uudisrakennushankkeen toteuttaminen edellyttää tonttiin kohdistuvan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 11040 ennen aikaista päättämistä, tontilla olevien rakennusten purkamista sekä uuden maanvuokrasopimuksen solmimista.

**Helsingin kaupungin asunnot Oy:n uusi vuokraus tontista 38127/11**

Päätöksen perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta muistiosta.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 29.5.2018 (279 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 2-kohdan mukaista erityistä toimivaltaansa muun muassa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotonttitiimin päällikölle. Asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Tontti 38127/11 on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 5.11.2018 (691 §) valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja varten. Tontille on vahvistettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 25.8.2021 (255 §). Tämän vuoksi asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 38127/11 pitkäaikaisesta vuokrauksesta.



21.02.2022

Koska asuntotonttitiimin päällikkö on oikeutettu päättämään vuokrauksesta, on asuntotonttitiimin päällikkö oikeutettu päättämään myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

**Lisätiedot**

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Perustelumuistio
- 3 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille
- 4 Maanvuokrasopimuksen liite 1
- 5 Maanvuokrasopimuksen liite 2
- 6 Maanvuokrasopimuksen liite 3

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 31 §.**

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, joului- 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



21.02.2022

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**

6 (6)

21.02.2022

Timo Laiho  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 22.02.2022.