



22.12.2020

402 §**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontin (AL, 9 110 k-m²) maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen (Meilahti, Taka-Töölö, tontti 15520/2)**

HEL 2020-014245 T 10 01 01 02

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti vähäisesti muuttaa Helsingin kaupungin 15. kaupunginosan (Töölö) korttelin 15520 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-15-520-2, pinta-ala noin 2 632 m², osoite Töölöntullinkatu 8) maanvuokrasopimusta (maanvuokrasopimus nro 8244) seuraavasti:

1

Vuokra-aika päättyy 30.6.2021 entisen 31.12.2020 sijaan.

2

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy, että nyt tehtävä maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen tarkoittaa nykyisen järjestotaloa varten tehdyn maanvuokrasopimuksen nro 8244 muuttamista vuokra-ajan suhteen. Kyse ei siten ole asuntoalueen maanvuokrasopimuksesta vaan asumisen salliva maanvuokrasopimus tulee tehdä erikseen noudattaen tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja. Edelleen vuokralainen on tietoinen, että voimassa oleva, järjestotaloa varten tehty maanvuokrasopimus ei salli asuntorakentamista ja mahdollinen asuntorakentaminen vuokra-alueella tapahtuu täysin vuokralaisen omalla riskillä. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, ettei asuntoalueen maanvuokrasopimusta jostain syystä voida tehdä.

3

Tontit-yksikön päällikkö 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.

Edelleen tontit-yksikön 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, kunnallisvali-



22.12.2020

tuksen tai ylempään toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(L2115-1)

Päätöksen perustelut

Kiinteistölautakunta päätti 22.2.1965 (316 §) vuokrata pitkäaikaisesti silloisen yleisten rakennusten korttelialueen (Y) tontin 15520/2 tontin Toimihenkilö- ja Virkamiesjärjestöjen Keskusliitto ry:lle 1.3.1965 - 31.12.2020 väliseksi ajaksi (maanvuokrasopimus nro 8244) järjestöalaa varten. Vuokraoikeus on kiinteistölautakunnan 27.9.1965 (1533 §) päätöksen mukaisesti siirtynyt TVK-talo Oy:lle. Vuokralaisen toiminimi on 23.2.1984 kaupparekisteriin tehdyn muutoksen jälkeen Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8.

Kaupunginvaltuuston 6.11.2019 hyväksymällä ja 31.12.2019 voimaan tulleella asemakaavan muutoksella nro 12598 tontti 15520/2, joka tuolloin voimassa olleen asemakaavan nro 10481 mukaan kuului hallinto- ja virastorakennusten korttelialueen (YH), muutetaan AL korttelialueen (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) tontiksi. Kaavamuutos mahdollistaa niin kutsutun TVK-talon muuttamisen osittain asumiskäyttöön sekä korottamisen viereiseen rakennukseen sovittaen. AL-tontti on tarkoitus vuokrata asuntotarkoituksiin Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8:lle. Pitkäaikaista maanvuokrasopimusta asuntotarkoituksiin ei kuitenkaan ole voitu vielä tehdä johtuen muun muassa siitä, että tontille ei vielä ole vahvistettu uusia vuokrausperiaatteita. Tontin nykyistä maanvuokrasopimusta muutetaan vähäisesti siten, että vuokra-aikaa päättyy entisen 31.12.2020 sijaan 30.6.2021. Näin nykyinen maanvuokrasopimus on voimassa siihen saakka, kunnes uusi pitkäaikainen maanvuokrasopimus asuntotarkoituksiin tehdään. Selvytyden vuoksi todetaan, että nykyinen maanvuokrasopimus on tehty järjestöalaa varten. Uusi asumisen vuokra-alueella salliva maanvuokrasopimus on tarkoitus laatia mahdollisimman pian ensi vuonna. Uusien vuokrausperiaatteiden mukaista vuokraa tullaan tällöin perimään takautuvasti siitä asti, kun rakentaminen tontilla on tosiasiallisesti alkanut.

Päätösvalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle.



22.12.2020

Tontin 15520/2 maanvuokrasopimukseen tehdään tällä päätöksellä edellä kuvattu muutos. Muutosta voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisinä, joten edellä mainitun perusteella tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/kiinteistösihteerit
Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Haapamäki



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 402 §.

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 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



22.12.2020

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

22.12.2020

Miia Pasuri
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.12.2020.