



10.01.2023

6 §**Maanalaisen määräalan maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen (Vallila, kiinteistön 91-22-9903-101 alapuolinen määräala)**

HEL 2023-000296 T 10 01 01 02

Vallilan puisto, Kangasalantie 10 ja 12, Karstulantie 1a, Rautalammintie 1a

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö (myöhemmin myös tiimipäällikkö) päätti muuttaa Vallilan Puiston Parkki Oy:lle (Y-tunnus 3105594-4) vuokratun Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) puistoalueen 22P101 (kiinteistötunnus 91-22-9903-101) maanalaisen määräalan maanvuokrasopimusta nro 26193 16.1.2023 alkaen seuraavasti:

1. Maavuokrasopimuksen 9.1 §:n mukaista 2 vuoden pituista rakentamisen määräaika pidennetään 6 kuukautta.

Vuokra-alueelle on rakennettava hyväksytyjen suunnitelmien, rakennusluvan ja muiden mahdollisten viranomaisomaislupien mukainen rakennus 2 vuoden ja 6 kuukauden kuluessa vuokraajan alkamisesta.

2. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

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

Lisäksi tiimipäällikkö päätti todeta, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnitelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A4122-6)

Päätöksen perustelut

Asuntotontit-tiimin päällikkö on 28.4.2021 (§ 67) tehdyllä päätöksellä päättänyt vuokrata Vallilan Puiston Parkki Oy:lle (Y-tunnus 3105594-4)

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



10.01.2023

Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) puistoalueen 22P101 (kiinteistötunnus 91-22-9903-101, pinta-ala 16 520 m², osoite Vallilan puisto) alapuolisen noin 4 740 m²:n suuruisen määräalan maanalaista pysäköintilaitosta varten pysäköintitarkoituksiin ajaksi 1.3.2021 - 31.12.2080.

Maanvuokrasopimuksen 9.1 §:n mukaan vuokra-alueelle on rakennettava hyväksytyjen suunnitelmien, rakennusluvan ja muiden mahdollisten viranomaisomaislupien mukainen rakennus 2 vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Vuokra-aika on alkanut 1.3.2021, joten rakentamisvelvollisuuden mukainen määräaika päättyy 1.3.2023.

Vuokralainen pyytää 5.1.2023 päivätyllä hakemuksella, että rakentamisen määräaika pidennettäisiin kuudella kuukaudella. Rakentamisen aikataulu on viivästynyt, koska pysäköintilaitoksen rakennusluvasta on valitettu. Helsingin hallinto-oikeus on antanut asiassa päätöksen 19.1.2022, jonka jälkeen pysäköintilaitoksen rakennustöitä on voitu jatkaa pidemmälle kuin mitä maankaivamiseen ja louhimiseen hyväksyty lausunto mahdollisti. Valitus on oleellisesti estänyt rakentamisen eteenpäin saattamista eikä rakentamista ole sen vuoksi mahdollista saada täysin valmiiksi 1.3.2023 mennessä maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen 9.4 §:n mukaan vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää 9 §:ssä todettuja rakentamisaikoja. Rakentamisajan pidentäminen on perusteltua edellä kerrotulla perusteella eikä viivästys johdu vuokralaisesta. Maanvuokrasopimuksen 9.1 §:n §:n mukaista rakentamisaikaa jatketaan hakemuksen perusteella kuudella kuukaudella.

Toimivalta

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 asuntotonttitiimin tiimipäällikölle.

Edellä kuvattua muutosta voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisenä, joten tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



10.01.2023

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 6 §.

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 tiedoksi saannista.

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, 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



10.01.2023

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)

10.01.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.01.2023.**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