



03.07.2020

190 §**Asuntotonttien pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen (Vartiokylä, tontit 45218/1 ja 45219/1)**

HEL 2020-008307 T 10 01 01 02

Rusthollarintie 8, Haarniskatie 1

Päätös

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) tonttien 45218/1 (kiinteistötunnus 91-45-218-1, pinta-ala 7 200 m², osoite Rusthollarintie 8) ja 45219/1 (kiinteistötunnus 91-45-219-1, pinta-ala 20 000 m², osoite Haarniskatie 1) pitkäaikaista maanvuokrasopimusta nro 7709 (A1145-52) seuraavasti:

Vuokra-aika on 31.12.2050 saakka.

Muilta osin noudatetaan entisiä maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Samalla asuntotonttitiimin 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.

Lopuksi asuntotonttitiimin päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Päätöksen perustelut

Kiinteistölautakunta päätti 4.9.1961 (1479 §) vuokrata Kiinteistö-oy Rusthollarintie 10:lle tontit 45218/1 ja 45219/1 ajaksi 1.11.1961–31.12.2025 maanvuokrasopimuksella nro 7709. Tonttien vuokraoikeus on 31.12.1992 siirtynyt Puotilan Kiinteistöt Oy:lle, joka on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy -nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 6.11.2018 (554 §) jatkaa tonttien 45218/1 ja 45219/1 maanvuokrasopimusta nro 7709 siten, että tonttien uusi vuokra-aika on 31.12.2047 saakka. Sopimusmuutoksen mukaan



03.07.2020

vuokranantajalla on 1.1.2026 alkaen oikeus määritellä mainittujen tonttien uudet vuokrat, vuokra-ajat ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan (31.12.2025 päättyvien) tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti. Vuokra-ajan jatkaminen oli tarpeen, jotta vuokra-alueella sijaitseville rakennuksille oli mahdollista myöntää ARA-ehtojen mukainen peruskorjauslaina peruskorjaushankkeen ensimmäistä vaihetta varten.

Tonteilla 45218/1 ja 45219/1 sijaitsevilla aravavuokrataloissa teetetään peruskorjaus, joka toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa korjataan 161 asuntoa ja urakka-aika on 1.8.2018 – 1.10.2020. Toisessa vaiheessa korjataan 166 asuntoa ja urakka-aika on 1.8.2020 – 31.5.2022. Toinen vaihe on ARAn näkökulmasta erillinen hanke, jolle myönnetään erillinen laina.

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainaa voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin ARA) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan. ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi muuttaa peruskorjaushankkeen toista vaihetta varten siten, että vuokra-aika jatkuu 31.12.2050 saakka.

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 päällikölle.

Muutoksia voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisinä, joten edellä mainitun perusteella tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin**Faksi**

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

03.07.2020

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta**Postiosoite**PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**
0201256-6**Tilinro**FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 190 §.

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 2214 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiymparisto@hel.fi	Käyntiosoite Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58 https://www.hel.fi/	Puhelin Faksi	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI06 8000 1200 0626 37 Alv.nro FI02012566
---	---	------------------------------------	------------------------------	--



03.07.2020

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

03.07.2020

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.07.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin**Faksi****Y-tunnus**
0201256-6**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566