



23.04.2020

18 §

Maalämmön osalta myönteisemmän uuden maalämpöehdon sisällyttäminen tonttien, muiden kiinteistöjen ja alueiden luovutusasiakirjoihin

HEL 2020-005532 T 10 00 00

Helsingin kaupungin alueet

Päätös

A

Tontit-yksikön päällikkö päätti

- kehottaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelussa ottamaan huomioon valmistelussa ja sisällyttämään Helsingin kaupungin alueella sijaitsevien tonttien, muiden kiinteistöjen ja alueiden maanvuokrauksia koskeviin erilaisiin luovutusasiakirjoihin, kuten lyhyt- ja pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen, liitteenä 1 olevan maalämmön osalta myönteisemmän uuden maalämpöehdon 27.3.2020 alkaen.
- ettei uutta maalämpöehtoa sisällytetä vuosina 2020 ja 2021 päättyviä/ uudelleen vuokrattavia tontteja koskeviin tai sellaisiin maanvuokrasopimukseen, joiden vuokrankesästä on päätetty ennen 27.03.2020.
- ettei uutta maalämpöehtoa tarvitse sisällyttää muutostilanteissa voimassaoleviin maanvuokrasopimukseen, mikäli vuokra-alueelle ei toteuteta maalämpökaivoja.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin sisällyttämään uuden maalämpöehdon voimassaoleviin maanvuokrasopimukseen, mikäli vuokra-alueelle myönnetään vuokranantajan suostumus maalämpökaivojen toteuttamiseen.
- että kaikkien maanvuokrasopimusten aikaisempaa maalämpöehtoa tullaan jatkossa tulkitsemaan soveltuvin osin uuden ehdon mukaisin vuokralaisen kannalta myönteisemmin periaattein.

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti



23.04.2020

- kehottaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelussa otta-
maan huomioon valmistelussa ja sisällyttämään Helsingin kaupun-
gin alueella sijaitsevien tonttien, muiden kiinteistöjen ja alueiden
kauppoja koskeviin luovutusasiakirjoihin, kuten kiinteistökauppojen
esisopimuksiin ja kauppakirjoihin, liitteenä 2 olevan maalämmön
osalta myönteisemmän maalämpöehdon 27.3.2020 alkaen.
- että päätös ei koske tontinosien kauppoja.
- että mainittu ehto tulee sisällyttää soveltuvin osin myös vaihtoa ja
muita luovutuksia koskeviin asiakirjoihin.

Päätöksen perustelut

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelussa on vireillä vuokraso-
pimus-lomakkeiden uudistaminen, jolloin samalla on tarkoitus edistää
maalämmön hyödyntämistä ja kehittää ehtoja maalämmön osalta
myönteisemmäksi.

Lisäksi maalämpötyöryhmä on valmistellut 'Maalämpökaivot Helsingis-
sä – Maalämpötyöryhmän ehdotus' -kaupunkiympäristön julkaisun
2020:8 ja yhtenä ehdotettavana jatkotoimenpiteenä on maalämmön
osalta myönteisempien maalämpöehtojen sisällyttäminen tonttien
maanvuokrasopimusten lisäksi myös kauppakirjoihin

Nykyinen käytäntö on vaihdellut sen suhteen, sisällytetäänkö maaläm-
pöehto vuokrasopimusten lisäksi myös tonttien kauppakirjoihin. Uusi
maalämpöehto on tarkoitus sisällyttää jatkossa myös kauppakirjoihin,
koska kaupungin intressit maanalaisten alueiden suhteen ovat samat
riippumatta tontin luovutusmuodosta tai omistussuhteista.

Tämän vuoksi asiassa on valmisteltu liitteenä 1 oleva vuokrauksia kos-
keva uusi maalämpöehto ja liitteenä 2 oleva kauppoja koskeva uusi
maalämpöehto. Uusi ehto on tarkoitus ottaa käyttöön maanvuokrauk-
sissa ja kaupoissa/vaihdoissa 27.03.2020 alkaen.

Vuokrausten osalta uutta maalämpöehtoa ei kuitenkaan sisällytetä
vuosina 2020 ja 2021 päättyviä/uudelleen vuokrattavia tontteja koske-
viin tai sellaisiin maanvuokrasopimuksiin, joiden vuokrauksesta on pää-
tetty ennen 27.03.2020. Samoin uutta maalämpöehtoa ei tarvitse sisäl-
lyttää muutostilanteissa voimassaoleviin maanvuokrasopimuksiin, mi-
käli vuokra-alueelle ei toteuteta maalämpökaivoja. Sen sijaan oikeute-
taan sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimi sisällyttämään uusi maaläm-
pöehto voimassaoleviin maanvuokrasopimuksiin, mikäli vuokra-alueelle



23.04.2020

myönnetään vuokranantajan suostumus maalämpökaivojen toteuttamiseen.

Lisäksi kaikkien maanvuokrasopimusten aikaisempaa maalämpöehtoa tullaan jatkossa tulkitsemaan soveltuvin osin uuden ehdon mukaisin vuokralaisen kannalta myönteisemmin periaattein.

Kauppojen osalta uutta maalämpöehtoa ei ole tarkoitus sisällyttää tontinosia ja kaupungin ulkokunnissa omistamia kiinteistöjä koskeviin kauppakirjoihin. Sen sijaan uusi maalämpöehto tulee sisällyttää soveltuvin osin myös vaihtoa ja muita luovutuksia koskeviin asiakirjoihin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (279 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, tontityksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 (135 §) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia tontit-yksikön päällikölle kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Tämän vuoksi tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään tonttien vuokrasopimuksiin ja kauppakirjoihin/vaihtokirjoihin sisällytettävästä uudesta maalämpöehdosta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrauksia koskeva uusi maalämpöehto
- 2 Kauppoja koskeva uusi maalämpöehto

Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Maka/Make: Sami Haapanen, Esko Patrikainen, Katarina Kurenlahti,
Ilkka Vähäaho Miia Pasuri, Pasi Lehtiö, Peter Haaparinne, Laura Mäki-
tuomas ja Martti Tallila

Maka/Palu: Merja Liski, Antti Mäkinen ja Kai Miller

Maka/Aska: Marja Piimies ja Tuomas Hakala

Maka/Myle: Pasi Rajala



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 18 §.

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

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



23.04.2020

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

7 (7)

23.04.2020

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.04.2020.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566