



16.04.2024

## 60 §

### **Autopaikkatontin (LPA, 340 m<sup>2</sup>) vuokraaminen pitkäaikaisesti Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, autopaikkatontti (LPA) 49298/1)**

HEL 2023-016250 T 10 01 01 02

Ellidankuja

## Päätös

HL 51 §:n perusteella korjattu  
murtoluku päätöksestä, KP  
22.4.2024

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) (16/20 / tontti 49288/2) ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) (8/20 / tontti 49288/3) Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49298 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-49-298-1, pinta-ala 340 m<sup>2</sup>, osoite Ellidankuja) pysäköintitarkoituksiin ajaksi 16.4.2024 – 31.12.2085 liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) (12/20 / tontti 49288/2) ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) (8/20 / tontti 49288/3) Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49298 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-49-298-1, pinta-ala 340 m<sup>2</sup>, osoite Ellidankuja) pysäköintitarkoituksiin ajaksi 16.4.2024 - 31.12.2085 liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti

- että vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen vakuuden määrä on enintään 1 000 euroa.
- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.
- että vuokralaisen tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun vuokrasopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot jäljempänä mainitun linkin mukaisesti

### [Allekirjoitukseen ilmoitettavat tiedot](#)

- todeta, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuiluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että



16.04.2024

tämä päätös tai tähän päätökseen liittyvä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai niiden lainvoimaistuminen viivästyy.

(A4149-71)

**Päätöksen perustelut**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (194 §) 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, seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö

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

Kaupunginvaltuusto päätti 02.02.2022 (22 §) hyväksyä asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien yleiset vuokrausperiaatteet. Noudatetun käytännön mukaisesti asuntotontit-tiimin päällikön maanvuokraus-toimivallan on katsottu käsittävän myös asuntotontteja palvelevien autopaikkatonttien pitkäaikaisen vuokraamisen vastaavin periaattein kuin asuntotonttienkin.

Kaupunginhallitus päätti 4.6.2018 (409 §) varata korttelit 49288 ja 49289 laatu- ja hintakilpailua varten. Kaupunkiympäristölautakunta 7.5.2019 (222 §) varata korttelit asuntohankkeen suunnittelua varten kilpailun voittajalle Westpro cc Oy:lle (Y-tunnus 1085205-5). Tonttipäällikkö päätti 25.1.2022 (8 §) jatkaa varausaikaa ja hyväksyä samalla yhteistyökumppaniksi Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n (Y-tunnus 0787027-9). Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy tuli varauksensaajaksi korttelin 49288 tontille (AK) 2 ja korttelin 49289 tontille (AK) 2. Mainitut tontit on tarkoitus toteuttaa valtion korkotukemana asumisoikeusasuntotuotantona. Westpro cc Oy:lle varatut asuntotontit (AK) 49288/3 ja 49289/3 on tarkoitus toteuttaa vapaarahoitteisena sääntelemättömän omistusasuntotuotantona.

Asuntomarkkinan haastavan tilanteen (erityisesti vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistusasuntotuotannon kohdalla) johdosta varauksensaajat ovat ehdottaneet, että korttelin 49288 toteuttaa kokonaisu-



16.04.2024

nessaan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy ja korttelin 49289 Westpro cc Oy. Näin mahdollistetaan korttelien rakentumisen aloittaminen ja varmistetaan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien asuntohankkeiden toteutuminen.

Tonttipäällikkö päätti 8.3.2024 (16 §) jatkaa Westpro cc Oy:lle ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle varatun tontin (AK) 49289/2 sekä Westpro cc Oy:lle varattujen tonttien (AK) 49289/3, (AH) 49289/1, (LPA) 49299/1 varauksia ja tarkistaa varauksia muun muassa varauksensaajan osalta siten, että tontin 49289/2 varauksensaaja on Westpro cc Oy. Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n osalta varaus merkitään päättyneeseen.

Korttelin 49288 tontit asuntotontti (AK) 49288/3 sekä yhteispihatontti (AH) 49288/1 ovat vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten Westpro cc Oy:lle. Asuntotontti (AK) 49288/2 on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle. Näiden tonttien (AH-tontti 49288/1 ja AK-tontti 49288/3) varauspäätöksiä ei siten enää muuteta vaan toteuttajan vaihto huomioidaan tonttien vuokrauksien yhteydessä. Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 20.3.2024 (41 §) muuttaa asuntotontin (AK) 49288/3 lyhytaikaista vuokrausta siten, että vuokralainen on Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy. Todetaan, että korttelin 49288 asuntotontteja palvelee myös autopaikkatontti (LPA) 49298/1, jota ei ole vuokrattu lyhytaikaisesti.

Autopaikkatontille (LPA) 49298/1 sijoitetaan asuntotontteja (AK) 49288/2 ja 3 palvelevaa pysäköintiä. Tontti liittyy kiinteästi asuntotonttien luovutukseen. Tontin pitkäaikaiseksi vuokralaiseksi tulee edellä mainituin perustein Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy.

Muutoin perustelut ilmenevät tarkemmin liitteenä 2 olevasta perustelu-  
muistiosta.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Perustelumuistio
- 3 Matti-raportti
- 4 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



16.04.2024

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Logistiikka

Kruunuvuorenrannan Palvelu  
OyKruunuvuorenrannan jätteen  
putkikeräys OyKymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

**Tiedoksi**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Kaupunginkanslia



## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 60 §.**

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:



16.04.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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**

7 (7)

16.04.2024

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.04.2024.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6