



16.04.2024

56 §**Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH, 2 312 m²) vuokraaminen pitkäaikaisesti Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, yhteispihatontti (AH) 49288/1)**

HEL 2022-003143 T 10 01 01 02

Ellidankuja 5, Astridinkatu 6

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata yhteisesti määräosin Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) (4300/8900 / tontti 49288/2) ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) (4600/8900 / tontti 49288/3) Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49288 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-49-288-1, pinta-ala 2 312 m², osoite Ellidankuja 5) pysäköinti- ja yhteispihatarkoituksiin 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 8 000 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 kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös tai tähän päätökseen liittyvä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai niiden lainvoimaistuminen viivästyy.

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti, että tonttia koskeva lyhytaikainen vuokraus merkitään päättyämään 15.4.2024.



16.04.2024

(A4149-70)

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



16.04.2024

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 päätymään.

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. Selvyyden vuoksi todetaan, että korttelin 49288 asuntotontteja palvelee vielä autopaikkatontti (LPA) 49298/1, jota ei ole vuokrattu lyhytaikaisesti.

Yhteispihatontille (AH) 49288/1 sijoitetaan asuntotonttien (AK) 49288/2 ja 3 piha-alueet sekä pysäköinti. Tontti liittyy kiinteästi asuntotonttien luovutukseen. Tontin pitkäaikaiseksi vuokralaiseksi tulee edellä mainituin perustein Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy.

Muutoin perustelut ilmenevät tarkemmin liitteenä 2 olevasta perustelumuistiosta.

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

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-

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



16.04.2024

	tölautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Logistiikka	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Kaupunginkanslia



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 56 §.

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 tiedoksisaannista.

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:



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

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 16.04.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6