



14.09.2023

**187 §****Asuin-, liike- ja toimistotontin (AL, 7 863 + 1 000 k-m<sup>2</sup>) pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle valtion korkotukemien vuokra-asuntojen toteuttamista varten (Vuosaari, tontti 54187/6)**

HEL 2023-010430 T 10 01 01 02

Maustetehtaan­katu 2

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) tontin 54187/6 (kiinteistötunnus 91-54-187-6, pinta-ala 3 145 m<sup>2</sup>, os. Maustetehtaan­katu 2) asuntotarkoituksiin ajaksi 16.8.2023 - 31.12.2052 liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummatkin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A1154-976)

Lopuksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti merkitä tonttia koskevan lyhytaikaisen vuokrauksen (A1154-960) päättymään 16.8.2023.

**Päätöksen perustelut**

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaista kaupunkiympäristölautakunnan erityistä toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, on kaupunkiympäristölautakunta päätöksellään 4.4.2023 (196 §) delegoinut maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimin



14.09.2023

päällikölle siten, että asuntotontit-tiimin tiimipäälliköllä on toimivalta päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Kaupunginhallitus on varannut 5.11.2018 (691 §) tontin 54187/5 (nykyiset tontit 6 ja 7) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att) valtion tukemien vuokra-asuntojen ja välimuodon asuntotuotannon suunnittelua varten sekä Lidl Suomi Ky:lle päivittäistavarakaupan suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päätti 5.3.2020 (13 §) jatkaa varausaikaa 31.12.2021 asti entisin ehdoin, varata liiketilan rakennusoikeuden 1000 k-m<sup>2</sup> Att:lle ja samalla päättää varauksen Lidl Suomi Ky:n osalta.

Asuntotontit-tiimin tiimipäällikkö on päätöksellään 20.10.2021 (159 §) vuokrannut tontin 54187/6 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.11.2021 - 31.10.2022.

Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 7 850 + 1 000 k-m<sup>2</sup> tonttijaon 13642 mukaisesti. Kaupunginvaltuusto ei ole vielä vahvistanut tontille vuokrausperiaatteita. Asuntotontit-tiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään asuntotontin pitkäaikaisesta vuokrauksesta enintään 30 vuodeksi.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumuistiosta.

**Lisätiedot**

Pia Hosia, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39061  
pia.hosia(a)hel.fi

**Liitteet**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote****Otteen liitteet**



14.09.2023

Vuokralainen

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 187 §.**

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 oikaisuvaatimusajan 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 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



14.09.2023

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**

6 (6)

14.09.2023

---

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 14.09.2023.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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