



19.10.2021

158 §**Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen päättäminen sekä asuntotontin (AK, 8 600 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja varten**

HEL 2021-010014 T 10 01 01 02

Kaarela, Maununneva, tontti 33037/2

Päätös

A

Asuntotontit -tiimin päällikkö päätti merkitä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) ajalle 1.9.1975 - 31.12.2040 vuokratun Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33037 tontin 2 maanvuokrasopimuksen nro 9859 päättymään 31.10.2021 vuokralaisen hakemuksen johdosta.

(A1133-6)

B

Asuntotontit -tiimin päällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33037 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-33-37-2, pinta-ala 8 326 m², os. Maununnevantie 3) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.11.2021 - 31.12.2080 liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(A1133-888)

Asuntotontit -tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

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.

Päätöksen perustelut**Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



19.10.2021

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokra-sopimuksen päättäminen

Helsingin kaupungin asunnot Oy on pyytänyt tonttiin 33037/2 (aiemmin tontti 33037/1) kohdistuvan maanvuokrasopimuksen 9859 päättämistä 13.8.2021 päivätyllä hakemuksellaan.

Tontti 33037/2 on pitkäaikaisesti vuokrattuna (sopimusnro 9859) Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle aravalainoitettuja vuokra-asuntoja varten 31.12.2040 asti. Kaupunginvaltuusto on 28.8.2018 hyväksynyt täydennysrakentamisen mahdollistavan asemakaavan muutoksen nro 12449 ja se on tullut voimaan 12.10.2018. Asemakaavan muutos ei muuta tontin pinta-alaa eikä rajoja, mutta tuo tontille lisää rakennusoi-keutta 4 200 k-m².

Asemakaavamuutoksen mukainen tontti 33037/2 on varattu Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimistolle (Att) valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Att on käynnistänyt uudisrakennushankkeen suunnittelun ja toteuttamisen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Uudisrakennushankkeen toteuttaminen edellyttää tonttiin kohdistuvan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 9859 ennenaikaista päättämistä, tontilla olevien rakennusten purkamista sekä uuden maanvuokrasopimuksen solmimista.

Mahdollinen täydennysrakentamiskorvausasia tullaan käsittelemään erikseen, sillä päätöskohdan B mukaisen hankkeen rakennustöiden suunniteltu aloitusajankohta edellyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen pikaista päättämistä sekä uuden vuokrasopimuksen solmimista.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n uusi vuokraus tontista 33037/2

Päätöksen perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta muistiosta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 29.5.2018 (279 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 2-kohdan mukaista erityistä toimivaltaansa muun muassa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelun asuntotontit –tiimin päällikölle. Asuntotontit -tiimin päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä sekä yritys- ja asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäättös on tehty.



19.10.2021

Tontti 33037/2 on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 5.11.2018 (691 §) valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja varten. Tontille on vahvistettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 5.5.2021 (101 §). Tämän vuoksi asuntotontit -tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 33037/2 pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Päätös on mainittua tonttia koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Koska asuntotontit -tiimin päällikkö on oikeutettu päättämään vuokrauksesta, on asuntotontit -tiimin päällikkö oikeutettu päättämään myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Perustelumuistio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka / make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 158 §.

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

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



19.10.2021

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

6 (6)

19.10.2021

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.10.2021.