



29.06.2020

187 §**Kahden asuntotontin pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle asuntotarkoituksiin (Oulunkylä, tontit 28162/7 ja 28162/8)**

HEL 2020-007814 T 10 01 01 02

Mäkitorpantie 19 ja 21

Päätös**A**

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28162 tontin 7 (kiinteistötunnus 91-28-162-7, pinta-ala noin 2 848 m², osoite Mäkitorpantie 21) ikääntyneiden henkilöiden asuntoja varten ajaksi 1.1.2020 - 31.12.2049 liitteenä 1 olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

Samalla asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti merkitä tonttia 28162/7 koskevan 15.7.1987 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nro 14081 (A1128-349) päättyään 31.12.2019.

(A1128-1357)

B

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28162 tontin 8 (kiinteistötunnus 91-28-162-8, pinta-ala noin 2 842 m², osoite Mäkitorpantie 19) ikääntyneiden henkilöiden asuntoja varten ajaksi 1.1.2020 - 31.12.2049 liitteenä 1 olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

Samalla asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti merkitä tonttia 28162/8 koskevan 10.12.1992 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nro 15982 (A1128-359) päättyään 31.12.2019.

(A1128-1358)

Samalla asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut maanvuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.



29.06.2020

Lopuksi asuntotonttitiimin tiimipäällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus päätti 11.6.2018 (423 §) panna täytäntöön kaupunginvaltuuston 30.5.2018 tekemän päätöksen Oulunkylässä sijaitsevien veteraaniasuntojen hallinnan siirtämisestä osaksi Helsingin kaupunkikonsernin toimintaa. Kokonaisjärjestelyssä Helsingin kaupunki vastaa Rintamaveteraanien säätiö sr –nimiseltä säätiöltä ja Helsingin seudun Sotaveteraanipiiri ry:ltä niiden omistamat Kiinteistö Oy Oulunkylän sotaveteraanitalo ja Kiinteistö Oy Oulunkylän sotaveteraanitalo II –nimisten yhtiöiden osakkeet, jotka muodostivat yhtiöiden koko osakekannan, siten, että kaupunki sitoutui pitämään sotaveteraanitalot rintamaveteraanien ja ikääntyneiden ihmisten asumiskäytössä. Kiinteistö Oy Oulunkylän sotaveteraanitalo ja Kiinteistö Oy Oulunkylän sotaveteraanitalo II –nimiset yhtiöt sulautettiin Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön 31.12.2019.

Sulautumisen seurauksena laaditaan uudet maanvuokrasopimukset kaupungin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n välille. Aikaisemmat vuokrasopimukset merkitään uusien vuokrausten johdosta päättyneeseen.

Kiinteistölautakunta on 30.6.1987 (1754 §) vuokrannut tontin 28162/7 Kiinteistö Oy Oulunkylän sotaveteraanitalolle pitkäaikaisesti 31.12.2050 asti. Tontti 28162/8 on vuokrattu pitkäaikaisesti 31.12.2050 asti Kiinteistö Oy Oulunkylän sotaveteraanitalo II:lle kiinteistölautakunnan päätöksellä 17.11.1992 (1295 §). Osana yhtiöiden sulautumista koskevaa kokonaisjärjestelyä kaupunginhallitus on edellyttänyt kaupunkiympäristön toimialaa huolehtimaan siitä, että maanvuokrasopimukset päivitetään tai uudistetaan siten, että ne palvelevat sotaveteraanitalojen käyttöä osana Helsingin kaupungin asunnot Oy:tä. Kaupunkiympäristön toimialan tulee myös huolehtia siitä, että sotaveteraanitalojen asukasvalinta toteutetaan siten, että talot pysyvät rintamaveteraanien ja ikääntyneiden ihmisten asumiskäytössä.

Vuokrasopimukset laaditaan käyttäen kiinteistölautakunnan vahvistamaa asuntoalueen maanvuokrasopimuslomaketta ja sen mukaisia vaihtoehtoja. Vuokran maksun osalta noudatetaan kuitenkin nykyisten maanvuokrasopimusten voimassaolevia ehtoja nykyisten maanvuokrasopimusten päättymisajankohtiin asti. Juridisesti kyse on enemmänkin



29.06.2020

maanvuokrasopimusten muuttamisesta, kuin uusista maanvuokrasopimuksista. Maanvuokrasopimuksia ei voida muuttaa yksipuolisesti niiden sanamuotoa epäedullisemmiksi. Tässä tapauksessa muutokset voimassaoleviin vuokrasopimuksiin ovat lähinnä nimellisiä (vakioehdot päivitetään nykyiseen muotoonsa, käyttötarkoitusta muutetaan rintamaveteraanien asunnoista ikääntyneiden asuinkäyttöön sekä vuokralaisen tietojen päivitys), mikä puoltaa vanhojen sopimusehtojen käyttöä myös vuokran määrän osalta.

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 29.5.2018 (280 §) delegoinut maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun asuntotonttitiimin tiimipäällikölle siten, että asuntotonttitiimin tiimipäälliköllä on toimivalta päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

Anni Hautala, kiinteistölakimies, puhelin: 310 23775
anni.hautala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos, tontti 28162/7
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos, tontti 28162/8
- 3 Perustelumuistio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



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 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, 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



29.06.2020

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

29.06.2020

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.06.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin**Faksi****Y-tunnus**
0201256-6**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566