



26.02.2024

25 §**Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45136/1)**

HEL 2024-001278 T 10 01 01 02

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45136 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-45-136-1, osoite Myllymatkantie 6) maanvuokrasopimusta nro 8294 siten, että vuokra-alue on sopimusmuutoksen allekirjoitusajankohdasta alkaen asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontti 45136/3 (kiinteistötunnus 91-45-136-3, osoite Myllymatkantie 6).

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimusmuutoksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Ennen kuin mainittu maanvuokrasopimuksen muutos voidaan allekirjoittaa, vuokralainen on velvollinen sopimusehtojen mukaisesti esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen poistuvalla vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetystä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Selvitys on annettava kirjallisesti.

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.

(A1145-91)

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 4.4.2023 (195 §) delegoinut hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaista erityistä toimivaltaansa muun muassa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun asuntotontit-tiimin päällikölle. Muutosta voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisenä, joten edellä mainitun perusteella tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.



26.02.2024

Tällä päätöksellä muutetaan maanvuokrasopimusta nro 8294 siten, että vuokra-aluetta pienennetään 3 372 m² ja vuokra-alueen pohjois- ja eteläosiin lisätään yhteensä 1 124 m², jolloin uusi vuokra-alue käsittää kokonaisuudessaan tontin 91-45-136-3 alueen (pinta-ala 9 508 m², ks. liite 2). Mainittu tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 18.10.2016.

Vuokra-alueen muutoksesta edellä mainitusti on jo aikaisemmin sovittu vuokranantajan ja vuokralaisen kesken 10.5.2017 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksen muutoksella. Nyt tehtävällä päätöksellä vuokra-aluetta muutetaan sovittua aikaisemmin. Mainitulla allekirjoitetulla sopimusmuutoksella on samalla päivitetty muitakin maanvuokrasopimuksen ehtoja. Maanvuokrasopimus tullaan sopimusehtojen mukaisesti uusimaan ennen alkuperäisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä. Vuokranantajalla on oikeus 1.1.2026 alkaen määritellä, tai tarvittaessa määrätä, vuokra-alueen uusi vuokra, vuokra-aika ja muut sopimusehdot 31.12.2025 päättyvien vuokrasopimusten uudelleen vuokraamista koskevien päätösten ja periaatteiden mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen vuokra-alueen muuttaminen perustuu korttelin 45136 täydennysrakentamiseen, jonka asemakaavan muutos nro 12328 mahdollistaa. Tonttipäällikkö on päätöksellään 15.11.2023 (57 §) päättänyt vuokraoikeuden osan ostamisesta vuokralaiselta (HEL 2023-013793). Kauppakirja vuokraoikeuden osan ostosta on allekirjoitettu 19.12.2023. Kauppa vuokraoikeuden osan ostosta on ehdollinen ja ehdon täytyminen vaatii sen, että tällä päätöksellä tehtävä vuokrasopimuksen muutos allekirjoitetaan ennen 30.6.2024.

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31576
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraehdot
- 2 Vuokra-aluekartta
- 3 Toimintaohje vuokrasopimuksen päättyessä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

26.02.2024

	Liite 2
	Liite 3
Kymp/Make/Pitkäaikainen	Liite 1
vuokraus	Liite 2
	Liite 3

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 25 §.

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 tiedoksi-saannista.

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:



26.02.2024

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi 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

6 (6)

26.02.2024

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.02.2024.

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