



09.12.2024

63 §**Alueen pitkäaikainen vuokraaminen Asunto-osakeyhtiö Villa Granvik Helsinki -nimiselle yhtiölle asuintarkoituksiin ja kaupungin sisäisen vuokrauksen päättäminen (Meilahti)**

HEL 2023-010522 T 10 01 01 02

Päätös

A

Tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata pitkäaikaisesti Asunto-osakeyhtiö Villa Granvik Helsinki -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3469224-4) karttaliitteen 1 mukaisen alueen asuintarkoituksiin vuokraukseen liittyvän rakennusosien kauppakirjan allekirjoituksesta lukien 31.12.2053 saakka liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päätti, että vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen kiinnitysvakuuden (laitoskiinnitys) määrä on 125 000 euroa ja että vuokralaisen tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun vuokrasopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot.

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin sekä päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia. Tontit-yksikön päällikkö totesi, että vuokrasopimus tulee allekirjoittaa samanaikaisesti Villa Granvikin rakennusosia koskevan kauppakirjan kanssa. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 31.12.2024 tai muuten vuokralaisen oikeus vuokraukseen päättyy.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö 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 ylempään toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A1115-150)

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti merkitä kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudelle päätöskohdassa A mainittuun alueeseen kohdistuvan sisäisin vuokrausperiaattein vuok-



09.12.2024

ratun aluevuokrauksen päättyneeksi päätöskohdan A mukaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien.

(Y9115-28)

Päätöksen perustelut

Päätöskohta A

Vuokraus liittyy Huutokaupat.com-palvelussa toteutettuun avoimeen tarjouskilpailuun. Kilpailun tarjouspyynnön mukaan Helsingin kaupunki vuokraa pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 30 vuodeksi tarjousten perusteella uuden rakennuspaikan Vähä-Meilahden huvila-alueella ja myy samalla purettuna rakennushistoriallisesti arvokkaan, Meilahden vanhimpiin huviloihin kuuluvan Villa Granvikin (1884) kiinteään 5 000 euron kauppahintaan uudelleenpystytettäväksi uudelle rakennuspaikalle.

Tarjousaika oli 20.6.2023 – 16.8.2023. Vuokraamisesta ja rakennuksen ostosta tehtiin 41 tarjousta määräaikaan mennessä. Korkein tarjous vuokra-alueen vuosivuokrasta oli 41 000 euroa. Korkeimman tarjouksen teki ***** Tarjottua vuokraa voidaan pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä. Vuokraushinta perustuu avoimeen tarjouskilpailuun ja se täyttää kuntalain 130 §:n vaatimukset.

Tarjouskilpailun päättymisen jälkeen on sovittu, että vuokralaiseksi tulee Asunto-osakeyhtiö Villa Granvik Helsinki -niminen yhtiö, jossa tarjouskilpailussa korkeimman tarjouksen tehnyt käyttää määräysvaltaa.

Pitkäaikaisen vuokrauksen perustelut ilmenevät liitteenä 4 olevasta perustelumuihistiosta.

Päätöskohta B

Päätöskohdassa A vuokrattaviksi esitetyt alueet ovat olleet rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden hallinnassa kaupungin sisäisin vuokrausperiaattein. Kaupungin ulkopuoliselle taholle vuokratessa kyseinen vuokraus merkitään päättymään.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta 4.4.2023 (195 §) päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkira-



09.12.2024

kenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle mm. siten, että tontit-yksikön päällikkö voi antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Näin ollen tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään vuokra-alueen pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31587
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos
- 3 Yleiselle pysäköintialueelle sijoittuva ajoyhteyden osa
- 4 Perustelumuistio
- 5 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 63 §.

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 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:



09.12.2024

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.fiPostiosoite: 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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

09.12.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.12.2024.

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