



20.06.2023

156 §

Autopaikkatonteista (LPA) pitkäaikaisesti vuokrattujen määräalojen maanvuokrasopimusten muuttaminen ja ehtojen lisääminen (Hermanni, tontit 21001/1, 4 ja 3 nykyiset tontit 21001/5, 6 ja 7)

HEL 2023-005886 T 10 01 01 02

Haukilahdenkatu 5, Kiiskinkatu 2, Haukilahdenkuja 4, Hermannin rantatie 26a, b

Päätös

A

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Kiinteistö Oy Auranlinnalle (Y-tunnus 0689784-0) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin 21001 tontin 1 määräalan (836 m²) maanvuokrasopimusta nro 18375 1.1.2023 alkaen liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A4121-10)

B

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Kiinteistö Oy Auranlinnalle (Y-tunnus 0689784-0) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin 21001 tontin 1 määräalan (960 m²) maanvuokrasopimusta nro 17359 1.1.2023 alkaen liitteestä 2 ilmenevin ehdoin.

(A4121-6)

C

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Asunto Oy Helsingin Henrikille (Y-tunnus 1041073-2) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin 21001 tontin 1 määräalan (1 041 m²) maanvuokrasopimusta nro 18138 1.1.2023 alkaen liitteestä 3 ilmenevin ehdoin.

(A4121-8)

D

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Asunto Oy Helsingin Henriikalle (Y-tunnus 1041072-4) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin 21001 tontin 1 määräalan (991 m²)



20.06.2023

maanvuokrasopimusta nro 17758 1.1.2023 alkaen liitteestä 5 ilmenevin ehdoin.

(A4121-7)

E

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0912770-2) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21001 tontin 1 määräalan (864 m²) maanvuokrasopimusta nro 18374 1.1.2023 alkaen liitteestä 6 ilmenevin ehdoin.

(A4121-9)

F

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti merkitä päättymään Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21001 tontin 1 määräalan (289 m²) sisäisen vuokrauksen (vuokraustunnus Y5121-5) 1.1.2023 alkaen.

(Y5121-5)

G

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21001 tontin 1 määräalan (1 045 m²) maanvuokrasopimusta nro 16403 1.1.2023 alkaen liitteestä 7 ilmenevin ehdoin.

(A4121-2)

H

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa vuokralaisille Bostads Ab Helsingfors Violaparken Västra (2/10) (2184536-0), Bostads Ab Helsingfors Violaparken Södra (3/10) (2184588-9), Bostads Ab Helsingfors Violaparken Kuskenshus (3/10) (2184591-8) ja Bostads Ab Helsingfors Violaparken Östra (2/10) (2184535-2) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21001 tontin 4 määräalan (260 m²) maanvuokrasopimusta nro 22040 1.1.2023 alkaen liitteestä 8 ilmenevin ehdoin.

(A4121-16)

I



20.06.2023

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Asunto Oy Helsingin Haukilahdenkuja 13:lle (Y-tunnus 2270430-8) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21001 tontin 4 määräalan (580 m²) maanvuokrasopimusta nro 22041 1.1.2023 alkaen liitteestä 10 ilmenevin ehdoin.

(A4121-17)

J

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n (Y-tunnus 0116514-9) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21001 tontin 4 määräalan (1 714 m²) maanvuokrasopimusta nro 23543 1.1.2023 alkaen liitteestä 11 ilmenevin ehdoin.

(A4121-21)

K

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21001 tontin 3 maanvuokrasopimusta nro 21779 1.1.2023 alkaen liitteestä 12 ilmenevin ehdoin.

(A4121-15)

Samalla tiimipäällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut vuokrasopimusten muutokset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

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

Päätöksen perustelut

Hermannin rantatien asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12578 on tullut voimaan 27.4.2020. Asemakaavan muutoksessa on mukana katuun rajautuvia autopaikkojen korttelialuetta olevia tontteja (LPA-tontteja), koska kadun rakenteet ulottuvat osittain, noin 1 - 1,5 m, tonttien puolelle. Asemakaavan muutoksessa esitetään tonttien rajoja siir-



20.06.2023

rettäväksi siten, että Hermannin rantatien rakenteet sijoittuvat katualueelle. Ajoyhteys Hermannin rantatieltä pysäköintialueille poistuu katusuunnitelman nro 31519/3-6 toteuttamisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen toteuttamiseksi on tarpeen muuttaa LPA-tonteista 21001/1 ja 4 vuokrattujen määräalojen sekä LPA-tontin 21001/3 maanvuokrasopimuksia. Kaavamuutoksen johdosta tonttinumerot ovat muuttuneet. Kaupunki on hakenut kustannuksellaan tonttien lohkomisen ja rekisteröinnin. Tontti 21001/1 on nykyisin tontti 21001/5, tontti 21001/4 on nykyisin tontti 21001/6 ja tontti 21001/3 on nykyisin tontti 21001/7. Tontit on rekisteröity kiinteistörekisteriin 16.9.2022.

LPA-tonttien ja LPA-tonttien määräalojen maanvuokra perustuu pinta-alaan, joten pinta-alan muuttuminen vaikuttaa vuokran määrään. Vuokra-alueiden koko pienenee 15 m² - 184 m². Vuokra-alueiden pieneminen ei vaikuta autopaikkojen lukumäärään.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen (päättökohta G, maanvuokrasopimus nro 16403) mukaista aikaisempaa vuokra-aluetta pienennetään 89 m², mutta siihen liitetään osa Helsingin kaupungin rakennusvirastolle sisäisesti 1.11.2009 lukien vuokratusta alueesta. Kyseinen alue on entuudestaan ollut vuokrattuna Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ajalla 1.12.2000 - 31.10.2009. Tehtävien muutosten johdosta Helsingin kaupungin asunnot Oy:n päätöskohdan G mukainen vuokra-alue kasvaa 176 m². Samassa yhteydessä edellä mainittu sisäinen vuokraus merkitään kokonaan päättyämään 1.1.2023 lukien (päättökohta F).

Lisäksi sopimusmuutoksissa on mukana kaksi Kiinteistö Oy Auroranlinnalle vuokrattua määräalaista maanvuokrasopimusta (päättökohdat A ja B, maanvuokrasopimukset nro 18375 ja 17359). Vuokra-alueiden pinta-alat ja vuokrat eivät muutu, mutta kaavasta johtuvien ajojärjestelyjen vuoksi myös näihin maanvuokrasopimuksiin tulee lisätä ehdot koskien ajo- ja kulkuyhteyttä.

Vuokrasopimuksia muutettaessa sopimukseen lisätään ehdot, joiden mukaan kukin vuokralainen on toisaalta velvollinen korvauksetta tarvittaessa sallimaan muiden tonttien 21001/5, 6 ja 7 vuokralaisten ajo- ja kulkuyhteyden vuokra-alueensa kautta mutta toisaalta vuokralainen saa itse korvauksetta saman oikeuden, eli oikeuden tarvittaessa kulkea omalle vuokra-alueelleen tonttien 21001/5, 6 ja 7 muiden vuokralaisten vuokra-alueiden kautta. Sopimukseen lisätään myös ehto noudattaa asemakaavan muutoksen nro 12578 määräyksiä.

Päätöskohdan G sopimukseen lisätään pinta-alan kasvamisen johdosta lisäksi tarkemmat ehdot maanperän pilaantumisen sekä velvollisuus



20.06.2023

sallia asemakaavan muutoksen mukaisen kevyenliikenteen väylän käyttö korvauksetta asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ja velvollisuus kustannuksellaan huolehtia po. kevyenliikenteen väylän ylläpidosta ja kunnossapidosta, talvikunnossapito mukaan lukien.

Päätöskohdan H sopimuksen mukaisia jako-osuuksia muutetaan vuokralaisten pyynnöstä. Vuokralaiset ovat sopineet autopaikkojen jaon uudesta ja uuden jaon perusteella kaikilla vuokralaisina olevien asunto-osakeyhtiöiden asunnoilla on oma autopaikka.

Muutoin maanvuokrasopimusten ehdot pysyvät ennallaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

Tonteista 21001/1 ja 4 vuokrattujen määräalojen sekä tontin 21001/3 maanvuokrasopimukseen tehdään tällä päätöksellä asemakaavan muutoksen nro 12578 edellyttämät tarkistukset. Samalla vuokrien määriä tarkistetaan vuokra-alueiden pinta-alojen pienenemisen johdosta sekä lisätään muutamia vuokrausehtoja. Samassa yhteydessä myös merkitään päättymään aikaisemmin tehty sisäinen vuokraus. Muutoksia voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisinä, joten edellä mainitun perusteella tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausehdot, päätöskohta A
- 2 Vuokrausehdot, päätöskohta B
- 3 Vuokrausehdot, päätöskohta C
- 4 Vuokra-aluekartta NA52/23008, päätöskohdat C-E, G
- 5 Vuokrausehdot, päätöskohta D
- 6 Vuokrausehdot, päätöskohta E
- 7 Vuokrausehdot, päätöskohta G
- 8 Vuokrausehdot, päätöskohta H
- 9 Vuokra-aluekartta NA52/23009, päätöskohdat H-J
- 10 Vuokrausehdot, päätöskohta I
- 11 Vuokrausehdot, päätöskohta J
- 12 Vuokrausehdot, päätöskohta K

Muutoksenhaku

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



20.06.2023

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen, päätöskohta A

Vuokralainen, päätöskohta B

Vuokralainen, päätöskohta C

Vuokralainen, päätöskohta D

Vuokralainen, päätöskohta E

Vuokralainen, päätöskohta F

Vuokralainen, päätöskohta G

Vuokralaiset, päätöskohta H

Vuokralainen, päätöskohta I

Vuokralainen, päätöskohta J

Vuokralainen, päätöskohta K

Kymp/Make/Pitkäaikainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 3

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 4

Liite 5

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 4

Liite 6

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 4

Liite 7

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 8

Liite 9

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 9

Liite 10

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 9

Liite 11

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 12

Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (10)

20.06.2023

vuokraus

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

TiedoksiMaaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Liikenne- ja katusuunnittelu**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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 156 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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



20.06.2023

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.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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

10 (10)

20.06.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.06.2023.