



10.06.2024

91 §**Yhteispihatontin alapuolisen alueen pitkäaikainen vuokraaminen autopaikoitusta varten (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontin 10651/5 alapuolinen alue)**

HEL 2022-003293 T 10 01 01 02

Verkkoneula 3

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata yhteisesti määräosin Kiinteistö Oy M2-Kodille (Y-tunnus 1839043-0) (tontti 10651/2) (määräosa 16/105), Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy:lle (Y-tunnus 2663675-2) (tontti 10651/2) (määräosa 25/105), Asunto Oy Helsingin Pasaatille (Y-tunnus 3347372-8) (tontti 10651/3) (määräosa 28/105) ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) (tontti 10651/4) (määräosa 36/105) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10651 yhteispihatontin (AK ah-pih) 5 (kiinteistötunnus 91-10-651-5, pinta-ala 3 619 m², osoite Verkkoneula 3) liitteeseen 1 merkityn noin 3 485 m²:n suuruisen maanalaisen alueen autopaikoitusta varten ajaksi 16.06.2024 - 31.12.2085 liitteenä 2 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla tiimin päällikkö päätti

- että vuokrasopimuksen 1 §:n ja asuntotontit-tiimin päällikön valtakirjaa koskevan päätöksen 7.3.2022 (44 §) mukaan vuokralaiselta peritään valtuutuksen antamisesta 2 kuukauden maanvuokraa vastaava korvaus 677,54 euroa vuokrasopimuksen maanvuokralaskutuksen yhteydessä.
- että vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen kiinnitysvakuuden (laitoskiinnitys) määrä on 13 000 euroa.
- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin sekä päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.
- että vuokralaisen tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun vuokrasopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot allekirjoitushakemuksella jäljempänä mainitun linkin mukaisesti

[Allekirjoitukseen ilmoitettavat tiedot](#)**Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



10.06.2024

- todeta, 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.

(A4110-40)

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (194 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Kaupunginvaltuusto päätti 02.02.2022 (22 §) hyväksyä asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien yleiset vuokrausperiaatteet. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.4.2022 (235 §) hyväksyä mainittuja vuokrausperiaatteita koskevat soveltamisohjeet.

Yleisten vuokrausperiaatteiden mukaan, ellei tonttihinnoittelua koskevasta lainsäädännöstä tai muista viranomais määräyksistä muuta johdu:

- Asumista palvelevien yhteispihatonttien (tontilla ei ole rakennusoi-keutta) sekä velvoitepaikoitukseen tarkoitettujen autopaikkatonttien ja näitä vastaavien maanalaisten tilojen maanvuokra määräytyy tontin pinta-alan perusteella siten, että maanvuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana arvona 1 euro/m².
- Asumista palvelevien tonttien maanvuokraa määriteltäessä tuotto-tavoite on 5 prosenttia.



10.06.2024

Tonteilla 10651/2, 3 ja 4 on oikeus sijoittaa asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat vuokra-alueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen seuraavasti:

tontti 10651/2	41 autopaikkaa
tontti 10651/3	28 autopaikkaa
tontti 10651/4	36 autopaikkaa

Yhteensä 105 autopaikkaa

Edellä mainitun perusteella tontin (AK ah-pih) 10651/5 maanalaisen alueen vuosivuokra määritetään autopaikkojen osalta 1 euro/m² (ind. 100) eli nykyarvoon 23,33 euroa/m² (ind. 2333) kerrottuna asetetulla tuottotavoitteella.

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata Kalasataman Verkkoosaaren pohjoisosan tontin (AK) 10651/2 yhteisesti Y-Säätiölle ja Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle, tontin (AK) 10651/3 Aktiiviset seniorit ry:lle ja tontin (AK) 10651/4 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle päätöksestä ilmenevin rahoitus- ja hallintamuodoin 31.12.2021 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Tonttipäällikkö päätti 21.1.2022 (6 §) jatkaa tonttien 10651/2 ja 10651/3 ja 27.1.2022 (9 §) tontin 10651/4 varausaikaa edellä mainituille varauksensaajille 31.12.2022 saakka muutoin entisin ehdoin.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 13.3.2024 (37 §) tonttia 10651/3 koskevasta valtakirjan muutoksesta, jonka mukaan varauksensaaja ja valtuutettu on Pohjola Rakennus Oy Suomi entisen varauksensaajan ja valtuutetun Aktiiviset seniorit ry:n sijasta päätöksessä mainituin ehdoin.

Edellä mainittujen asuntotonttien varauksensaajien/rakennuttajien osoittamat tai perustamat yhtiöt ovat maanalaisen alueen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen määräosaisia (autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa) vuokralaisia, eikä pysäköintilaitokselle ole erikseen varattu tonttia tai muuta aluetta.

Tämän vuoksi asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 10651/5 maanalaisen alueen pitkäaikaisesta vuokrauksesta. Päätös on po. tontin maanalaista aluetta koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita ja uutta vuokrauskäytäntöä.

Muutoin perustelut ilmenevät tarkemmin liitteenä 3 olevasta muistiosta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449



10.06.2024

martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Pysäköintilaitoksen asemapiirustus 23.5.2024 (vuokrasopimuksen liite 1)
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Muistio
- 4 Pysäköintilaitoksen vaiheittainen toteuttaminen 4.6.2024 (vuokrasopimuksen liite 2)
- 5 Käyttöoikeusalueita koskeva kartta (työmaan tukitoiminnot) 4.6.2024 (vuokrasopimuksen liite 3)
- 6 Toimintaohje tonttien rakennuttajille 15.10.2021
- 7 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot 8.9.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Kalasatamaprojekti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Kalasataman Palvelu 2 Oy

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Kalasataman jätteen putkikeräys Oy

Liite 1

Liite 2



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (8)

10.06.2024

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 91 §.

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 oikaisuvaatimusanajan 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:



10.06.2024

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

8 (8)

10.06.2024

Timo Laiho
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.06.2024.**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