



27.06.2017

51 §**Asuntotontin (rivitalo, 700 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen As Oy Helsingin Maunulanpurolle Hitas II -ehdoin toteutettavaa omistusasuntotuotantoa varten (Oulunkylä, Maunula, tontti 28287/6)**

HEL 2017-005643 T 10 01 01 02

Koivikkotie 18

Päätös

Kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne- palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tonttityksikön päällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28287 tontin 6 (kiinteistötunnus 91-28-287-6, pinta-ala 2115 m², osoite Koivikkotie 18) As Oy Helsingin Maunulanpurolle (Y-tunnus 2821497-5) asuntotarkoitukseen ajaksi 1.8.2017 - 31.12.2080 jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 924 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

Kalenterivuodelta (1.1.-31.12.) perittävä vuokra on 31.12.2018 saakka 17 796 euroa, jolloin vuokra-ajalta 1.8.2017 - 31.12.2017 perittävä vuokra on 7415 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 3.6.2009 (136 §) mukaan vuokralaisena olevan asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistuksessa 1.1.2011 tai sen jälkeen yhtiö vapautuu Hitas-rajoituksista 30 vuoden kuluttua asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistamisesta.

Hitas-sääntelyn päättyessä yhtiön hallitseman tontin maanvuokra korotetaan samalle tasolle kuin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin vertailuvuokra vaihtamalla sääntele-



27.06.2017

mättömän tontin perusvuosivuokra sopimuksen mukaiseksi perusvuosivuokraksi indeksiehtojen säilyessä samana.

Tontin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra on 1288 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukais- ta tilaa yhteensä enemmän kuin 700 k-m².

Lisäksi vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Edellä mainitulla tarkoitetaan myös sääntelemättömän tontin vuokraan vastaa- vin perustein tehtäviä tarkistuksia.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saata- ville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupungin- hallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö päätti hyväksyä As Oy Helsingin Maunu- lanpuron yhtiöjärjestyksen, joka sisältää 1.1.2011 jälkeen valmistuvien yhtiöiden uudet Hitas II -yhtiöjärjestysmääräykset.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti merkitä tontin lyhytaikaisen vuok- rauksen (A1128-1315) päättymään 31.7.2017 ja päätti samalla oikeut- taa hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimies Teuvo Sarinin allekirjoit- tamaan edellä mainitun vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvit- taessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A1128-1321)

Päätöksen perustelut

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on po. tonttia koskevien varauspäätösten (kaupunginhallituksen päätös 28.1.2013 (139 §) ja kiinteistölautakunnan päätökset 28.4.2015 (208 §), 16.6.2016 (283 §) ja 23.2.2017 (95 §)) sekä kaupunginvaltuuston vuokrausperus- tepäätöksen 4.11.2015 (282 §) mukainen ja noudattaa vakiintuneita käytäntöjä.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan toimivaltaa antaa vuokralle toimia- lan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden mää-



27.06.2017

rääkkäisin maanvuokrasopimuksin tontit- yksikön päällikölle siten, että tontit- yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä sekä yritys että asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikkaisin maanvuokrasopimuksin, kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Muutoin perustelut ovat liitteenä 2 olevan muistion mukaiset.

Liitteet

- 1 Asuntoalueen maanvuokrasopimusluonnos, tontti 28287-6
- 2 Muistio, tontin 28287-6 pitkäaikainen vuokraaminen
- 3 Toimintaohje_massat_ja_kaadettavat_puut_

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Hallinto ja tukipalvelut

Maka, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Palvelut ja luvat, kaupunkimitauspalvelut

Taso

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 51 §.

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 tiedoksisaannista.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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:

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



27.06.2017

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

27.06.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.06.2017.

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566