



31.08.2017

185 §**Autopaikkatontin määräalan vuokraaminen As. Oy. Kumianpää 1:lle
(Laajasalo, tontti 49056/14)**

HEL 2017-004801 T 10 01 01 02

Kumianpää 4

Päätös

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata As. Oy. Kumianpää 1:lle (y-tunnus 0221354-4) liitteestä ilmenevän noin 108 m²:n suuruisen määräalan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49056 tontista nro 14 (kiinteistötunnus 91-49-56-14, osoite Kumianpää 4, pinta-ala noin 1 944 m²) pysäköintitarkoituksiin 16.9.2017 - 31.12.2025 väliseksi ajaksi seuraavin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 5 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 yhdessä erässä. Eräpäivä on 30.6.

Kalenterivuodelta (1.1.–31.12.) perittävä vuokra on 31.12.2018 saakka 96 euroa, jolloin vuokra-ajalta 16.9.2017 – 31.12.2018 perittävä vuokra on 124 euroa.

2

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen maaomaisuus-yksikkö). Vuokranantaja suorittaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjeiston alittavista



31.08.2017

haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen vastaa kuitenkin vuokra-alueen pilaantumisesta, mikäli tämä pilaantuminen on aiheutunut vuokralaisen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista ja/tai sen jälkeen. Samoin vuokralainen vastaa vuokra-aikana vuokra-alueen pilaantumisesta riippumatta sen aiheuttajasta.

Vuokranantaja ei vastaa missään tapauksessa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

3

Vuokralaisen on sallittava tontin 49056/14 muiden määräalojen vuokralaisten läpiajo- ja kulku vuokra-alueen kautta.

Vuokralainen on velvollinen tarvittaessa sopimaan tähän liittyvistä rasitteenluonteisista ehdoista edellä mainittujen tontin 49056/14 muiden määräalojen vuokralaisten

4

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alue on aiemmin ollut katualuetta. Tämän vuoksi vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita Helsingin kaupungin omaisuutta. Vuokralainen on velvollinen sopimaan kaupungin omaisuuden poistamisesta tai muusta vuokra-alueen siistimisestä kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden / palvelut- ja luvat –palvelukokonaisuuden kanssa.

5

Vuokralainen on velvollinen merkitsemään vuokra-alueen selkeästi kyltein tai vastaavalla tavalla siten, että se erottuu katualueesta ja alueen hallinta on selkeästi havaittavissa.

6



31.08.2017

Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan päätöksen 4.5.2017 (225 §) mukaisia ehtoja tai sen perusteella laaditun maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A4149-43)

Päätöksen perustelut

Kiinteistölautakunnan päätös ja asian tausta

Kiinteistölautakunta päätti 4.5.2017 (225 §) vuokrata asuntotontin 49056/5 vuokralaiselle As. Oy. Kumianpää 1:lle liitteestä ilmenevän noin 918 m²:n suuruisen määrään autopaikkatontista 49056/14.

Tällöin oli tarkoitus, että nyt vuokrattava noin 108 m²:n suuruinen määrä tontista 49056/14 olisi vuokrattu asuntotonttien 49056/6 ja 49056/8 vuokralaisille.

Myöhemmin tonttien 49056/5, 6 ja 8 vuokralaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella on päädytty siihen, että edellä mainittu noin 108 m²:n suuruinen määrä vuokrataan asuntotontin 49056/5 vuokralaiselle As. Oy. Kumianpää 1:lle.

As. Oy. Kumianpää 1:lle vuokrataan siten kaksi määrää tontista 49056/14. Vuokrauksissa noudatetaan pääosin samoja sopimusehtoja.

Hakemus

As. Oy. Kumianpää 1 on toimittanut 14.8.2017 päivätyn hakemuksen ko. määrään vuokraamisesta.

Vuokrausperusteet

Pysäköintitonttien maanvuokrat on vakiintuneesti määrätty pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa. Samaa vuokrausperustetta esitetään käytettäväksi myös tässä kohteessa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta ja muiden tonttien 5 %.

Vuokran määrä



Edellä mainituin perustein maanvuokra määräytyisi seuraavasti:

m2 vuokra	e / m2 ind. 100	e / m2 ind. 1922	perusvuosivuokra ind. 100	alkuvuosi- vuokra ind. 1922
108	1	19,22	5	96

Vuokra-aika

Vuokraus aloitetaan vuokralaisen toiveen mukaisesti 16.9.2017. Vuokra-aika päättyy 31.12.2025.

Vuokra-aika päättyy kiinteistölautakunnan 4.5.2017 (225 §) päätöksen mukaisesti samaan aikaan kuin As. Oy. Kumianpää 1:lle vuokratun noin 918 m²:n suuruisen määrääalan vuokra-aika,

Maaperä

Vuokranantajan käytettävissä olevien tietojen mukaan vuokra-alueella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan pilaantumista, määräytyy vastuunjako vuokranantajan ja vuokralaisen välillä vakiintuneen käytännön mukaisesti.

Muut vuokrauksen ehdot

Vuokraukseen sisällytetään ehto, jonka mukaan vuokralaisen on sallittava tontin muiden määräälojen vuokralaisten läpiajo- ja kulku vuokra-alueen kautta.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (92 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 1 kohdan toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuin- ja yritystarkoituksiin tontit-yksikön päällikölle enintään 30 vuoden määräaikaisin sopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Tontin 49056/14 määrääalan vuokrataan ajalle 16.9.2017 - 31.12.2025. Tontilla ei ole rakennusoikeutta. Siten tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (8)

31.08.2017

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokra-aluekartta, tontin 49056/14 vuokrattavat ja vuokratut määräalat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Liite 1

Liite 1

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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 185 §.

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 oikaisuvaatimusaajan 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



31.08.2017

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

8 (8)

31.08.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.09.2017.