



26.04.2024

66 §**Asuntotontin (pientalo, 150 k-m²) maanvuokrasopimuksen voimassaolon päättäminen (Vartiokylä)**

HEL 2024-006098 T 10 01 01 02

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelun asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin ja ***** 8.7.2015 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta nro 23716, jolla ***** on vuokrattu tontti 45573/8 (kiinteistötunnus 91-45-573-8, os. Valssimyllynkatu 25) 31.12.2080 saakka siten, että maanvuokrasopimuksen voimassaolo sovitaan päättymään seuraavin ehdoin:

- maanvuokrasopimuksen voimassaolo päättyy maanvuokrasopimuksen voimassaolon päättämistä koskevan sopimusmuutoksen allekirjoittamiseen.
- tontista peritään maanvuokrasopimuksen mukaista maanvuokraa vuokrasopimuksen päättymispäivään saakka.
- vuokralaisen tulee palauttaa alkuperäinen allekirjoitettu maanvuokrasopimus liitteineen kaupungille sopimuksen voimassaolon päättämistä koskevan sopimusmuutoksen allekirjoitustilaisuudessa.
- vuokralainen valtuuttaa kaupungin hakemaan vuokraoikeuden kirjauksen poistamista ja luovuttaa kaupungille sopimusmuutoksen allekirjoitustilaisuudessa kaikki vuokraoikeuden kirjauksen poistamiseksi tarvittavat luvat, suostumukset ja vastaavat asiakirjat, kuten esimerkiksi pantinhaltijan suostumukset vuokraoikeuden kirjauksen ja vahvistettujen kiinnitysten poistamiseksi.
- vuokralainen vakuuttaa, että vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset voidaan poistaa ja valtuuttaa kaupungin hakemaan vuokraoikeuteen kohdistuvien kiinnitysten poistamista. Vuokralainen luovuttaa kaupungille sopimusmuutoksen allekirjoitustilaisuudessa kaikki kiinnitysten poistamiseksi tarvittavat luvat, suostumukset ja vastaavat asiakirjat, kuten esimerkiksi pantinhaltijan suostumukset vahvistettujen kiinnitysten poistamiseksi.
- maanvuokrasopimuksen voimassaolon päättämistä koskeva sopimusmuutos voidaan allekirjoittaa vasta, kun edellä mainitut valtuutukset ja asiakirjat on luovutettu kaupungille. Vuokralainen sitoutuu kaikin tavoin myötävaikuttamaan siihen, että vuokraoikeuden kirjaus saadaan poistettua ja vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset purettua. Vuokra-



26.04.2024

lainen vastaa kaikista vuokraoikeuden kirjauksen ja kiinnitysten poistamiseen, sekä muihin kirjaamisasioihin liittyvistä kustannuksista.

-vuokralaisen tulee kustannuksellaan siistiä ja tyhjentää tontti alkuperäiseen kuntoon kuukauden kuluessa tämän sopimusmuutoksen allekirjoituksesta. Mikäli vuokralainen ei huolehdi tontin tyhjentämisestä ja siistimisestä edellä mainitussa määräajassa, kaupunki suorittaa mahdolliset toimenpiteet ja perii niistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

- kaupunki palauttaa tonttijako-, lohkomis- ja rekisteröintikulut 1 460 e vuokralaiselle siltä osin, kun niitä ei jouduta käyttämään vuokralaisen edellä mainittujen velvollisuuksien täyttämisen laiminlyönnin kaupungille mahdollisesti aiheuttamien saatavien kattamiseen. Vuokralainen on maksanut edellä mainitut kulut ja kustannukset vuokrasopimuksen ehtoihin perustuen, eikä mahdollisesti palautettaville summille siten makseta viivästyskorkoa.

- kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä sopimussakkoa maanvuokrasopimuksen 19 § mukaisesti ja vahingonkorvausta maanvuokrasopimuksen 20 §:n mukaisesti. Päätös sopimussakon ja vahingonkorvauksen mahdollisesta perimisestä tehdään erikseen edellä mainittujen määräaikaisten kuluttua loppuun, mikäli vuokralainen on laiminlyönyt suorittaa tässä purkupäätöksessä päätöksessä ja maanvuokrasopimuksen ehdoissa edellytetyt toimenpiteet.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki on tonttiosaston asuntotonttitoimiston päällikön 7.5.2015 (129 §) päätöksellä päättänyt vuokrata Kimmo Meriläiselle tontin 45573/8 (kiinteistötunnus 91-45-573-8, osoite Valssimyllynkatu 25, tontin pinta-ala 288 m²). Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella erillispientalojen korttelialueella (AO). Tontille ei ole myönnetty rakennuslupaa. Tontin maanvuokrasopimus nro 23716 on allekirjoitettu 8.7.2015 ja maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut 1.5.2015. Vuokra-alue on luovutettu käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asuntotarkoituksiin, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Maanvuokrasopimuksen 7 §:n mukaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava vuokra-alueelle kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää rakentamisaikaa. Edelleen maanvuokrasopimuksen 7 §:n mukaan, jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokranantajalla on oikeus päättää sopimus.



26.04.2024

Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset olisi tullut rakentaa vuokra-alueelle 30.4.2017 mennessä.

Maanvuokralain 3 luvun 54 §:n mukaan, jos vuokrasopimuksessa on sovittu vuokralaisen rakentamisvelvollisuuden laajuudesta ja sen täyttämisaikasta, mutta vuokralainen ei ole sovituksessa laajuudessa täyttänyt velvollisuuttaan, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Vuokralainen on pyytänyt 31.3.2024 lähettämässään sähköpostissa vuokranantajaa päättämään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen maaliskuun loppuun mennessä. Kuitenkin maanvuokrasopimuksen päättäminen on vaatinut katselmusta tontilla sen selvittämiseksi, onko tontilla suoritettu rakentamistoimenpiteitä ja onko tontti siistissä kunnossa. Lisäksi vuokraoikeuteen on kohdistunut myös kiinnityksiä, mitkä tulee saada poistettua rasiustodistukselta. Vuokraoikeuden voima-
saolon päättäminen vaatii lainvoimaista viranhaltijapäätöstä, ennen kuin se astuu voimaan.

Maanvuokrasopimuksen 20 §:n mukaan vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon. Maanvuokrasopimuksen 19 §:n mukaan, jos vuokralainen ei noudata maanvuokrasopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 50 000 euroa.

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunki/Kymp/Maka/Mske

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 66 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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:



26.04.2024

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.fi

Postiosoite: 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

6 (6)

26.04.2024

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.04.2024.**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