



20.03.2023

90 §**Asuntotontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen (Kumpula)**

HEL 2022-011070 T 10 01 01 02

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa 25.10.2022 tekemäänsä päätöstä (175 §), jolla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata ***** Helsingin kaupungin 24. kaupunginosan (Kumpula) ***** asuntotarkoituksiin ajaksi 2.1.2023 - 31.12.2080 liitteenä 1 olleen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin seuraavasti:

- Perusvuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100, alennetaan 198,36 euroon vuodessa aiemmasta 280,44 eurosta.
- Vuokra-ajalta 2.1.2023 - 31.12.2023 perittävä vuokra on 2 061,17 euroa
- Vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen vuokranantajan hyväksi parhaalle etusijalle vahvistettava kiinnityksen suuruus vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin alennetaan 18 000 eurosta 13 000 euroon.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ehdot kokonaisuudessaan muutosten jälkeen kuuluvat seuraavasti:

1.1 §

Tammikuun 1. päivästä 2024 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että asuintilojen perusvuosivuokra on 198,36 euroa vuodessa ($171 \text{ k-m}^2 \times 29 \text{ euroa/k-m}^2 \times 4 \%$) sekä niitä vastaava perusindeksin pisteluku 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksin pisteluku perusindeksin pisteluvulla 100.



20.03.2023

Edellä mainituin perustein määräytyvästä vuokrasta peritään:

<i>vuodelta 2023</i>	<i>50 %</i>
<i>vuodelta 2024</i>	<i>55 %</i>
<i>vuodelta 2025</i>	<i>60 %</i>
<i>vuodelta 2026</i>	<i>65 %</i>
<i>vuodelta 2027</i>	<i>70 %</i>
<i>vuodelta 2028</i>	<i>75 %</i>
<i>vuodelta 2029</i>	<i>80 %</i>
<i>vuodelta 2030</i>	<i>85 %</i>
<i>vuodelta 2031</i>	<i>90 %</i>
<i>vuodelta 2032</i>	<i>95 %</i>

Vuonna 2033 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisenä (100 %).

Ajalta 2.1. - 31.12.2023 perittävä vuokra on mainittu alennus (50 %) huomioiden 2 061,17 euroa.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokran vuosittain vuokranantajalle neljässä yhtä suuressa erässä, jolloin eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

3.2 §

Vuokralainen valtuuttaa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisella vuokranantajan hakemaan vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista sekä vuokranantajan hyväksi parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle kuuluviin vuokra-alueella sijaitseviin/toteutettaviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään 13 000 euroa.

(A1124-456)

Päätöksen perustelut

Tämän päätöksen kohteena olevan tontin maanvuokrasopimus on päättynyt 1.1.2023. Tontin maanvuokrasopimus on uusittu asuntotonttiin tiimin päällikön päätöksellä 31.10.2022 (180 §).

Vuokrauspäätöksen jälkeen on vuokralaisen selvityksestä ilmennyt, että rakennus on muutettu yhden huoneiston talosta kerrostaloksi. Muutos ilmenee myös päivitetyistä rakennuslupapiirustuksista. Päätöksellä



20.03.2023

muutetaan maanvuokra vastaamaan kerrostalolle määriteltyjä vuokrauseriaatteita.

Tällä päätöksellä tehdään muutokset maanvuokrasopimuksen 1.1 § mukaiseen maanvuokraan sekä 3.2 § mukaiseen pantin suuruuteen.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

Asuntotontit-tiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39202
elena.lukkarinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 90 §.

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 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 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



20.03.2023

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)

20.03.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.03.2023.