



02.12.2024

**157 §****Asuntolarakennusten tontin (AS) pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Pakila, tontti 34143/3)**

HEL 2023-005967 T 10 01 01 02

Elontie 56

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin asunnoille (Y-tunnus 2379058-6) Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34143 tontin 3 (kiinteistötunnus 91-34-143-3, pinta-ala 1 383 m<sup>2</sup>, osoite Elontie 56) kehitysvammaisten palveluasumista varten ajaksi 1.1.2023 - 31.12.2085 liitteenä 1 olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

(A1134-545)

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti

- että vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen kiinnitysvakuuden (laitoskiinnitys) määrä on 40 000 euroa,
- että vuokrahinta perustuu rakennusoikeuden yksikköhintaan 1 150 euroa (asuintila, elinkustannusindeksin pisteluku 2211) ja maanvuokraan myönnetään määräaikainen alennus (-48 %, pitkä korkotuki)
- oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin sekä päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä tarkoitetun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä,
- että, vuokralaisen tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun vuokrasopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot jäljempänä mainitun linkin mukaisesti,

**Allekirjoitukseen ilmoitettavat tiedot**

- todeta, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.



02.12.2024

Lopuksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti todeta, että tontin vuokraushinta on markkinahintaa alhaisempi ja tämän markkinaehtoisien vuokran ja tontin vuokraushinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta. Markkinahinnan ja vuokraushinnan välinen erotus tulee maksaa takaisin, mikäli tontille rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa tuotantoa (SGEI, 2012/21/ EU, EUVL L7/2012).

## Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 22.10.2024 (asia 17) luovuttaa osoitteessa Elontie 56 sijaitseva, aiemmin Kårkulla Fastighets Ab:n omistama ja sen Kårkulla Samkommun-nimiselle toimijalle vuokraama kehitysvammaisten ryhmäkotina toimiva rakennus vastikkeettomana apportti-sijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Kaupunkiympäristölautakunnan tekemässä edellä tarkoitetussa päätöksessä todettiin, että kaupungin omistama tontti, jolla edellä mainittu ryhmäkotirakennus sijaitsee, tullaan vuokraamaan ARA-perusteisesti Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle rakennuksen luovutuksen yhteydessä.

Rakennuksen hallintaoikeus siirtyy Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu. Näin ollen apporttisopimus ja maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa samanaikaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (279 §) 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 on päätöksellään 2.2.2022 (22 §) vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, jotka ovat tulleet voimaan kaupunginhallituksen toimeenpanopäätöksen 2.5.2022 (22 §) mukaisesti 1.7.2022 alkaen. Kaupunkiympäristölautakunta on 12.4.2022 (235 §) hyväksynyt



02.12.2024

vuokrausperiaatteita koskevat soveltamisohjeet. Periaatteiden mukaan asuntotontin maanvuokra määritetään tontin markkina-arvoon perustuen. Tontin vuosivuokra on tontin markkina-arvo kerrottuna asetetulla tuottotavoitteella mahdolliset määräaikaiset maanvuokran huojennukset huomioiden (ml. SGEI-tuki).

Edellä sanotun perusteella asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 34143/3 pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Päätös on toimivaltaisen viranhaltijan ja kaupunginvaltuuston päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita ja uutta vuokrauskäytäntöä.

Muutoin vuokrauksen perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumuistiosta.

**Lisätiedot**

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454  
maria.mannisto(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tontin 34143/3 maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Perustelumuistio
- 3 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätös 7.3.2024

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**

Rakennukset ja yleiset alueet  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Kaupunginkanslia



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 157 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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:



02.12.2024

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](mailto: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)

02.12.2024

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.12.2024.

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6