



07.03.2023

84 §**Maanalaisen määräalan maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen (Vanhakaupunki, kiinteistön 91–27–671–13 alapuolinen määräala)**

HEL 2023-003210 T 10 01 01 02

Kaanaankatu 4

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö (myöhemmin myös tiimipäällikkö) päätti muuttaa Arabian Kiinteistö Oy:lle (Y-tunnus 0234522-1) vuokratun Helsingin kaupungin 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) tontin 27671/13 maanalaisen määräalan maanvuokrasopimusta nro 22063 takautuvasti 1.9.2019 alkaen seuraavasti:

1. Maanvuokrasopimuksen 1.1 §:ää muutetaan perusvuosivuokran osalta siten, että perusvuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100, on 1.9.2019 alkaen 168,90 euroa/vuosi entisen 84 euron/vuosi sijaan.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan takautuvasti korotuksen vuoksi lisää maanvuokraa yhteensä 5 610,47 euroa ajalta 1.9.2019 - 31.12.2022.

Ajalta 1.1. - 31.12.2023 maanvuokran määrä on 3 649,93 euroa.

2. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

Samalla tiimipäällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A4127-5)

Päätöksen perustelut

Arabian Kiinteistö Oy:lle (Y-tunnus: 0234522-1) on vuokrattu autopai-koitusta varten noin 1 689 m² suuruinen maanalainen määräala tontin



07.03.2023

26671/12 alapuolelta (klk 15.9.2009, 511 §). Sopimus on tehty ajaksi 1.9.2009 - 31.12.2009.

Maanvuokrasopimuksen (sopimusnro 22063) 1.5 §:n mukaan vuokrantajalla on oikeus korottaa kaupunginvaltuuston päätöksen 26.8.2009 (17 4 §) mukaisesti vuokra-alueen maanvuokraa 1.9.2019 alkaen, mikäli suurin osa laitokseen toteutettavista autopaikoista palvelee yritysten työpaikka- ja asiakaspysäköintiä.

Edellä mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana:

1 euroa, mikäli suurin osa laitokseen toteutettavista autopaikoista palvelee asukaspysäköintiä (velvoiteautopaikat) ja 2 euroa, mikäli suurin osa laitokseen toteutettavista autopaikoista palvelee yritysten työpaikka- ja asiakaspysäköintiä.

Maanvuokrasopimuksen 1.4 §:n mukaisesti vuokraa ei ole peritty lainkaan 31.8.2019 saakka. Vuokran perintä on käynnistynyt 1.9.2019 lukien siten, että vuokraa on peritty 1 euro/m² (vuokra sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin "lokakuu 1951=100").

Vuokralaiselta on sähköpostitse 10.2.2023 tiedusteltu, missä käytössä suurin osa autopaikoista on ollut 1.9.2019 lukien. Vuokralaiselta 13.2.2023 saadun vastauksen mukaan ainoastaan yksi paikka on vuokrattu asukaspysäköintiin ja muut paikat ovat yritysten käytössä. Näin olleen vuokran olisi tullut määräytyä 1.9.2019 lukien siten, että se olisi ollut 2 euroa/m² (vuokra sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin "lokakuu 1951=100"). Tämän vuoksi maanvuokran määrää korotetaan takautuvasti ja vuokralaiselta peritään korotuksen vuoksi takautuvasti lisää maanvuokraa yhteensä 5 610,47 euroa.

Uusi perusvuokra määräytyy seuraavasti:

$1\,689\text{ m}^2 \times 2\text{ euroa/m}^2 \times 5\% = 168,90\text{ euroa/vuodessa.}$

Vuoden 2023 maanvuokran määrä on 3 649,93 euroa ($1\,689\text{ m}^2 \times 2\text{ euroa/m}^2 \times 21,61 \times 5\%$).

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotonttitiimin tiimipäällikölle.



07.03.2023

Edellä kuvattua muutosta voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisenä, joten tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 84 §.

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, 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:

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



07.03.2023

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)

07.03.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.03.2023.

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