



26.05.2021

**87 §****Asuntotontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen (Pitäjänmäki 46117/18)**

HEL 2021-006240 T 10 01 01 02

Sulka polku 1

**Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa Asunto Oy Helsingin Siveltimelle (Y-tunnus 3154154-7) pitkäaikaisesti 1.6.2021 alkaen vuokratun (sop. nro 26194) Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46117 tontin 18 (kiinteistötunnus 91-46-117-18, pinta-ala noin 3 229 m<sup>2</sup>, os. Sulka polku 1) pitkäaikaista maanvuokrasopimusta liitteenä 1 kuvatulla tavalla.

Muutoin noudatetaan asuntotontti-tiimin päällikön tontin 46117/18 pitkäaikaisesta vuokrauksesta 28.4.2021 (68 §) tekemää päätöstä.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö totesi, 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.

(A1146-590)

**Päätöksen perustelut**

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 asuntotontti-tiimin päällikölle.

Tontille on vahvistettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 7.10.2020 (237 §). Päätöksellä muutetaan vuokrausperiaatteissa määriteltyä tontin vuokran määräytymistä siten, että liikehuoneis-



26.05.2021

tolle määritellään oma hinta, joka noudattaa yleisesti liikehuoneistojen hinnoittelussa käytettyjä periaatteita. Muutoksella korjataan tontin 46117/18 vuokraus yhdenvertaiseksi asemakaava muutoksen nro 12349 muiden vastaavien tonttien kanssa.

Tällöin tontin 46117/18 maanvuokra määräytyy seuraavasti:

Hitas-tontin vuosivuokra:  $(4\,015,5\text{ k-m}^2 \times 43\text{ e/k-m}^2 \times 4\%) \times 19,94 + (421,5\text{ k-m}^2 \times 22\text{ e/k-m}^2 \times 5\%) \times 19,94$

Tontin arvioitu markkinavuokra on noin 184 295,45 euroa/vuosi (Sääntelemätön perusvuosivuokra  $(4\,015,5\text{ k-m}^2 \times 54\text{ e/k-m}^2 \times 4\%) \times 19,94 + (421,5\text{ k-m}^2 \times 27\text{ e/k-m}^2 \times 5\%) \times 19,94$ ). Markkinavuokra on arvioitu ulkopuolisen arvioijan tekemään lausuntoon perustuen, jolloin sääntelemättömäksi vuokraksi on arvioitu asumisen osalta 54 euroa (ind. 100). ja liiketilan osalta 27 euroa (ind. 100). Tontilta perittävä normaali vuosivuokra on noin 146 963,98 euroa/vuosi (Hitas-sääntelyn päättyessä perittävä sääntelemätön vuosivuokra olisi tällä hetkellä 184 295,45 euroa).

Muutoksen voidaan katsoa kokonaisuudessaan olevan toimivallan siirtämistä koskevan päätöksen mukainen vähäinen muutos, jolloin asuntotontti-tiimin päällikkö on toimivaltainen asiasta päättämään.

**Lisätiedot**

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013  
anu.kumara(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Liite 1

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

**Tiedoksi**

Kanslia/Takala Max

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 87 §.**

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, 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



26.05.2021

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

26.05.2021

---

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 26.05.2021.