



02.03.2023

**83 §****Asuntotontin pitkäaikaisen sopimuksen muuttaminen (Kumpula)**

HEL 2022-011070 T 10 01 01 02

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa 31.10.2022 tekemäänsä päätöstä (181 §), jolla päätettiin vuokrata Helsingin kaupungin 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin tontin 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 250,24 euroon vuodessa aiemmasta 285,20 eurosta.
- Vuokra-ajalta 2.1.2023 - 31.12.2023 perittävä vuokra on 2 600,26 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 16 000 euroon.
- Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokra-alueen maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike-, toimisto- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 136 k-m<sup>2</sup>.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ehto 1.1 § kuuluu kokonaisuudessaan muutosten jälkeen seuraavasti:

**1.1 §**

Tammikuun 1. päivästä 2024 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että asuintilojen perusvuosivuokra on 250,24 euroa vuodessa (136 k-m<sup>2</sup> x 46 euroa/k-m<sup>2</sup> x 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.



02.03.2023

*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 2 600,26 euroa.

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

**Päätöksen perustelut**

Tämän päätöksen kohteena olevan tontin vanha maanvuokrasopimus on päättynyt 1.1.2023. Tontin maanvuokrasopimus on uudistettu asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätöksellä 31.10.2022 (181 §).

Vuokralaisen 16.2.2023 toimittaman selvityksen sekä tiloissa 15.2.2023 suoritettuna katselmuksen jälkeen on todettu, että rakennuksessa on pesutilat myös asuinkerroksissa kellarin pesutilojen lisäksi. Maanvuokra muutetaan vastaamaan päivitettyä kerrosalaa.

Tällä päätöksellä tehdään muutokset maanvuokrasopimuksen 1.1 § mukaiseen maanvuokraan ja maanvuokran perusteena olevaan kerrosalaan, 1.2 § mukaiseen vuokranantajan oikeuteen korottaa vuokraa muutostilanteessa 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 toimival-



02.03.2023

taansa 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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta