



17.11.2021

182 §**Tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen**

HEL 2021-012956 T 10 01 01 02

Päätös

Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa 11.11.2019 tekemäänsä päätöstä (324 §), jolla asuntotonttitiimin päällikkö päätti vuokrata ***** Helsingin kaupungin 25. kaupunginosan (Käpylä) ***** pinta-ala n. 1 233 m² asuntotarkoituksiin ajaksi 2.1.2020 – 31.12.2075 päätöksen liitteenä olleen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin, seuraavasti:

- Perusvuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100, korotetaan 186 euroon vuodessa aiemmasta 90 eurosta.
- Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokra-alueen maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike-, toimisto- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 126 k-m².
- Takautuvasti perittävä maanvuokra peritään 31.12.2021 mennessä.
- Selvyyden vuoksi todetaan, että ehto kokonaisuudessaan muutosten jälkeen kuuluu seuraavasti:

1 §

Vuokra Tammikuun 1. päivästä 2021 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 186 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

Edellä mainituin perustein määräytyvästä vuokrasta peritään:

vuodelta 2020 50 %

vuodelta 2021 55 %



17.11.2021

vuodelta 2022	60 %
vuodelta 2023	65 %
vuodelta 2024	70 %
vuodelta 2025	75 %
vuodelta 2026	80 %
vuodelta 2027	85 %
vuodelta 2028	90 %
vuodelta 2029	95 %

Vuonna 2030 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisenä (100 %).

Kalenterivuodelta (1.1.-31.12) perittävä vuokra on mainittu alennus huomioiden 31.12.2020 saakka 1 819 euroa, jolloin ajalta 2.1.2020 - 31.12.2020 perittävä vuokra on 1 814 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa vuokra-alueen ja/tai kunkin vuokra-alueelle toteutetun/toteutettavan rakennuksen tai sen osan (tilan) käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Lisäksi vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokra-alueen maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike-, toimisto- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän 126 k-m².

Mikäli vuokra-alueelle on vuokra-ajan alkaessa toteutettu enemmän pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuin mitä edellä on mainittu ja minkä perusteella maanvuokra on sopimusta uudistettaessa määritetty, vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokra-alueen maanvuokraa tämän sopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille vuokraerille ja muille vuokrasopimukseen perustuvilla saatavilla eräpäivästä lukien maksupäivään saakka viivästyskorkoa ja perimispalkkiota kulloinkin voimassaolevan kaupungin päätöksen mukaan.

Muilta osin noudatetaan entisiä maanvuokrasopimuksen ehtoja.

(A1125-781)



17.11.2021

Lisäksi asuntotonttitiimin päällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tiimipäällikkö Laura Mäkituomaan allekirjoittamaan tontin pitkäaikaista maanvuokrasopimusta koskevan muutoksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätöksen perustelut

Tämän päätöksen kohteena olevan vanhan tontin vuokrasopimus on päättynyt 1.1.2020. Tontin maanvuokrasopimus on uudistettu asuntotonttitiimin päällikön päätöksellä 11.11.2019 (324 §).

Vuokralainen on ilmoittanut, että tontilla sijaitsevassa rakennuksessa on lasitettu kuisti sekä 2. kerroksessa on pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. Asia ei ole ilmennyt rakennuspiirustuksista, joiden perusteella maanvuokran perusteena oleva kerrosala on 17.12.2019 allekirjoitetussa sopimuksessa määritetty.

Sopimukseen on kirjattu, että vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan rakennusvalvontapalveluiden mahdollisesti edellyttämät selvitykset, luvat, lausunnot, hyväksynnät ja vastaavat rakennusvalvontapalveluiden määräämällä tavalla ja rakennusvalvontapalveluiden edellyttämässä aikataulussa.

Koska maanvuokrasopimusten uusimista koskeva asia on tullut saattaa päätöksentekoon hyvissä ajoin ennen vanhojen sopimusten päättymistä muun muassa, jotta asia saadaan saatettua maanmittauslaitoksen ratkaistavaksi, ja jotta rakennuksiin ja vuokraoikeuteen vahvistetut mahdolliset kiinnitykset säilyisivät voimassa, on asia viety päätöksentekoon ja vuokralaiselle on ilmoitettu, että vuokrasopimusta tullaan muuttamaan sen jälkeen, kun vuokralainen on toimittanut rakennusvalvontapalveluiden kanssa yhdessä sovitulla tavalla uudet rakennuspiirustukset. Asiasta on otettu kirjaus uusittuun sopimukseen.

Vuokralainen on hankkinut sopimuksen 27 §:n mukaisesti rakennusvalvontapalveluiden edellyttämät mahdolliset selvitykset, luvat, lausunnot, hyväksynnät ja vastaavat rakennusvalvontapalveluiden määräämällä tavalla ja rakennusvalvontapalveluiden edellyttämässä aikataulussa sekä esittänyt viralliset rakennusvalvontapiirustukset vuokranantajan tutkittavaksi.

Vuokranantaja on tarkistanut toimitetut asiakirjat ja niiden perusteella tehdään maanvuokrasopimuksen 1 §:ään tämän päätöksen mukaiset muutokset maanvuokraan ja maanvuokran perusteena olevaan kerrosalaan.



17.11.2021

Tällä päätöksellä tehdään muutokset maanvuokrasopimuksen 1 §:n mukaiseen maanvuokraan ja maanvuokran perusteena olevaan kerrosalaan.

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 asuntotonttitiimin päällikölle.

Asuntotonttitiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Hosia

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 182 §.**

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 tiedoksisaannista.

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



17.11.2021

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

7 (7)

17.11.2021

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.11.2021.

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