



30.06.2017

71 §

Yhteispihatontin lyhytaikaisen vuokrauksen muutos (Herttoniemi, tontti 43123/7)

HEL 2015-009035 T 10 01 01 02

Siilikuja 6

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43123 tontin 7 lyhytaikaista vuokrausta Jealha Oy:lle koskevaa päätöstä asuntotonttitoimiston toimistopäällikön päätöstä 18.8.2015 (227 §) seuraavasti:

1

Vuokralaisella on oikeus hakea rakennus- tai muuta lupaa tai ryhtyä tästä vastaavaan rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämään menetteilyyn

2

Vuokraus päättyy sen lisäksi, mitä asuntotonttitoimiston toimistopäällikön päätöksessä 18.8.2015 (227 §) on todettu, ilman eri mainintaa, kun tonttia koskeva pitkäaikainen vuokraus tehdään vuokralaiselle tai tämän määräämälle

3

Tästä vuokrauksesta maksetaan 588 euron kertakaikkinen vuokra.

Vuokra maksetaan viimeistään laskuun merkittynä eräpäivänä.

Ellei vuokraeriä tai muita vuokrasopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan eräntyneille saataville eräpäivästä lukien maksupäivään saakka viivästyskorkoa ja perimispalkkiota kaupungin vahvistaman perusteen mukaan.

4

Vuokralaisen tulee sopia tästä vuokrauksesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta erikseen asuntotonttien 43123/4-6 varauksensaajan kanssa.

5



Vuokra-alueelle tulee myöhemmin laadittavan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen perusteella toteuttaa asuntotontteja 43123/2-6 palveleva yhteispihatontti.

Tontin toteutus ja käyttö tapahtuu tarkemmin vuokralaisen ja / tai tämän perustamien asuntotontteja 43132/2 ja 3 hallitsemaan perustamien asunto-osakeyhtiöiden sekä asuntotonttien 43123/4-6 varauksensaajan kanssa laatiman yhteisjärjestelysopimuksen ja siihen mahdollisesti tehtävien muutosten mukaisesti.

Vuokranantaja määrittelee vuokra-aluetta koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ehdot erikseen tästä vuokrauksesta riippumatta.

6

Vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita tai vastaavia. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista (kaupunkimittausspalvelut).

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden ja laitteiden tai vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella.

Mikäli vuokra-alueen asemakaavan mukainen rakentaminen ja / tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, vuokralainen on velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämisestä vuokranantajan (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön) sekä po. johtojen omistajien kanssa. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

7

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

(S0143-582)

Päätöksen perustelut

Maankäytösopimus

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



30.06.2017

Helsingin kaupungin sekä Asunto Oy Kettukuja 4:n ja Jealha Oy:n (perustettavan yhtiön lukuun) välillä on 26.6.2014 allekirjoitettu maankäyttö- ja vuokrasopimus koskien asemakaavan muutokseen nro 12220 liittyen.

Asemakaavan muutokseen nro 12220 sisältyy muun muassa yhteispihatontti (AH) 43123/7, joka on maankäyttö- ja vuokrasopimukseen sisältyvien aluejärjestelyiden mukaisesti siirtynyt kokonaan kaupungille.

Maankäyttö- ja vuokrasopimukseen sisältyvän ehdon mukaisesti kaupunki on sitoutunut vuokraamaan AH-tontin 43123/7 korttelin AK-tonttien yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi sekä niiden huolto- ja pelastustaita tai maanalaisia pysäköintitiloja varten.

Aiempi päätös

Asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö päätti 18.8.2015 (227 §) vuokrata AH-tontin 43123/7 lyhytaikaisesti esirakentamistaita varten Jealha Oy:lle. Vuokraus on alkanut 16.8.2015 ja on voimassa toistaiseksi.

Vuokraus lupamenettelyä varten

Jealha Oy:n tarkoituksena on hakea AH-tontille 43123/7 tarvittavat luvat / lausunnot. Tämän vuoksi vuokrausta muutetaan siten, että vuokralaisella on tähän oikeus.

Tonttitiedot

Tontin 43123/7 pinta-ala on 3 665 m² ja osoite on Siilikuja 6. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 18.11.2015.

Maanvuokra

Kaupunginvaltuusto ei ole vielä määritellyt AH-tontille 43123/7 vuokrausperusteita. Asia on tarkoitus saattaa lautakunnan käsiteltäväksi syksyllä 2017.

Vakiintuneen käytännön mukaan yhteispihatonttien maanvuokrat on määriteltävä pitäen perusteena elinkustannusindeksiin "1951 = 100" "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttineliohinnalla 1 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti muiden kuin asuntotonttien vuosivuokra on 4 % niiden laskennallisesta hinnasta.

Edellä mainitun perusteella tontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

e/m² e/m²(ind. 1926) perusvuosi- alkuvuosivuokra (ind. 1926)



30.06.2017

m2			vuokra (ind 100)	
3 665	1	19	183	3 525

(3 665 x 1 x 5 % x 19,26)

Vakiintuneen käytännön (kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2001 (950 §) mukaan tontin maanvuokra peritään rakennusluvan hakemista varten kahden kuukauden ajalta. Tällöin tontin vuokra on koko vuokra-ajalta 588 euroa (3 525 : 6).

Toimivalta

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (92 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 1 kohdan toimivaltaa antaa hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tontit-yksikön päällikölle. Tontit-yksikön päälliköllä on mainitun päätöksen perusteella toimivalta päättää asiasta.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 71 §.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 2200

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



30.06.2017

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

30.06.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.06.2017.