



## § 249

### Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003900 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle seuraavasti:

#### Tontit-yksikön päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevan rakennetun kiinteistön yritys- tai asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-



m<sup>2</sup>, jos tämä samalla myy toimivaltansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

#### Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Yritystontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 (196 §), että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (92 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voi-



massa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden yritystontit-tiimin päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja tontit-yksikön päällikölle. Päätöksen määräaikaaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa antaa vuokralle ja uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä esitetään delegoitavaksi maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle rakennusoikeudeltaan enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisten kiinteistöjen osalta.

Päätösehdotuksen mukaiset toimivallan siirrot koskevat pääsääntöisesti rutiininomaisia ja taloudelliselta merkitykseltään verrattain vähäisiä lähinnä teollisuus-, varasto- ja liiketonttien maanvuokrauksia. Tällaisia vuokrauksia on määrällisesti paljon, kun huomioidaan muun muassa olemassa olevan sopimuskannan edellyttämät uudistamistarpeet. Rakentamattomilla asuintonteilla vuokra-aika ylittää yleensä mainitun 30 vuoden vuokra-ajan, joten toimivallan siirron toinen, uudelleen vuokraamista koskeva kohta tulee harvoin sovellettavaksi. Lisäksi uusi kuntalaki edellyttää tonttien luovuttamista käypään arvoon, kun tontti luovutetaan yrityskäyttöön, mikä osaltaan jo sääntelee tonttien hinnoittelua.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Vuokrasopimuksista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä, ja päätöksenteon hitaus aiheuttaisi kaupungille ja asiakkaille taloudellisia menetyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola