



22.06.2017

**45 §****Autopaikkatontin määräalan vuokrasopimuksen jatkaminen (Laajasalo, tontti 49018/15)**

HEL 2016-012384 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttityksikön päällikkö päätti jatkaa Helsingin kaupungin ja Kiinteistö Oy Helsingin Muurahaisenpolku 6:n välillä 19.1.2017 allekirjoitettua vuokrasopimusta (sopimusnumero 24311, maksutunnus A4149-36) seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 1.5. – 30.11.2017.

Selvyyden vuoksi todetaan, että aiemman vuokrauksen mukainen vuokra-aika on alkanut 1.12.2016 ja päätynyt 30.4.2017. Vuokrausta jatketaan nyt takautuvasti 1.5.2017 alkaen.

2

Vuokra-ajalta 1.5. – 30.11.2017 vuokra on kokonaisuudessaan 191 euroa ja se maksetaan viimeistään 30.7.2017.

3

Vuokralainen on tietoinen, että asemakaavan muutoksen nro 11694 mukaan pysäköintitontille 49018/15 on osoitettu asuntotonttien 49018/11, 12 ja 14 sekä 49027/1 autopaikkoja.

Asuntotonteista ainoastaan 49018/12 on toteuttamatta.

Vuokranantaja (Helsingin kaupunki) on vuokrannut pysäköintitontista aiemmin kaksi määräalaa. Sopimukset on tehty As. Oy Helsingin Koulutanhuan ja Asunto Oy Helsingin Yliskylänpuiston kanssa.

Helsingin kaupungin ja As. Oy Helsingin Koulutanhuan välinen maanvuokrasopimus koskee noin 363 m<sup>2</sup> suuruista määräalaa. Sopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.9.2009 – 31.12.2018.

Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Yliskylänpuiston välinen maanvuokrasopimus koskee noin 155 m<sup>2</sup> suuruista määräalaa. Sopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.2.2012 – 31.12.2018.



22.06.2017

Määräalat ilmenevät vuokra-aluetta koskevasta liitekartasta.

Asuntontin 49018/12 ja siten myös mainittua asuntotonttia palvelevan pysäköintitontin 49018/15 rakennustyöt on arvioitu aloitettavan joulukuussa 2017. Pysäköintitontti 49018/15 tullaan tällöin vuokraamaan yhteisesti määräosin asuntotonteille 49018/11, 12 ja 14 sekä 49027/1 erikseen sovittavin ehdoin (pitkäaikainen maanvuokrasopimus). Tällöin mainitut 31.12.2018 saakka voimassaolevat maanvuokrasopimukset päätetään.

Tämän vuoksi myös nyt kyseessä oleva sopimus (jatko) on tehty väliaikaiseksi ja vuokra-aika määritelty päättyväksi ennen tontin 49018/12 rakennustöiden arvioitua aloitusta (joulukuu 2017). Mikäli asuntontin 49018/12 rakennustyöt kuitenkin aloitetaan ja edellä mainittu yhteisesti määräosin laadittava maanvuokrasopimus on tarpeen tehdä arvioitua aiemmin, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.

Mikäli vuokranantaja irtisanoa vuokrasopimuksen vuokrakauden aikana tai sopimus muutoin päätetään vuokranantajan aloitteesta, hyvitetään sopimuksen päättymistä seuraavan päivän ja 30.11.2017 väliselle ajalle kohdistuva maksettu vuokra vuokralaiselle.

Mikäli asuntontin 49018/12 rakennustöiden aloitus viivästyy arvioidusta, on vuokralaisella oikeus saada tämän vuokrasopimuksen mukaista vuokra-aikaa pidennetyksi vastaavasti. Tällöin vuokranantaja määrittelee pidennetyltä ajalta perittävän vuokran ja mahdollisesti tarvittavat lisäehdot ja / tai ehtomuutokset.

4

Muutoin noudatetaan entisiä edellä mainitun 19.1.2017 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 24311, maksutunnus A4149-36) ehtoja.

Selvyyden vuoksi todetaan siten, että vuokra-alue on liitteenä olevan kartan mukainen.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A4149-41)

## Päätöksen perustelut

**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



22.06.2017

**Tausta ja aiempi päätös**

Kiinteistö Oy Helsingin Muurahaisenpolku 6:lle on vuokrattu määräala Laajasalon Yliskylässä sijaitsevasta autopaikkatontista 49018/15 tonttiosaston osastopäällikön päätöksellä 24.11.2016 (227 §) ajaksi 1.12.2016 – 30.4.2017. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 19.1.2017.

Tontille 49018/15 on osoitettu asuntotonttien 49018/11, 12 ja 14 sekä 49027/1 autopaikkoja.

Autopaikkatontista 49018/15 on vuokrattuna pysäköintitarkoituksiin Kiinteistö Oy Helsingin Muurahaisenpolku 6:n asuntontin 49018/11 lisäksi määräalat myös asuntoteille 49018/14 ja 49027/1.

Asuntontin 49018/12 suunnittelu on vielä kesken. Tonttiosaston osastopäällikön päätöksessä 24.11.2016 (227 §) todetulla tavalla asuntontin 49018/12 rakennustyöt on ollut alun perin tarkoitus aloittaa arviolta toukokuussa 2017. Tällöin on ollut tarkoitus, että tontista 49018/12 tehdään yksi yhteinen määräosainen vuokraus kaikille edellä mainituille asuntoteille.

Tämän vuoksi määräalan vuokraus Kiinteistö Oy Helsingin Muurahaisenpolku 6:lle tehtiin määräaikaiseksi 30.4.2017 saakka.

Vuokrausehtojen mukaan vuokralaisella on kuitenkin oikeus saada vuokra-aikaa pidennetyksi vastaavasti, mikäli asuntontin 49018/12 rakennustöiden aloitus viivästyy arvioidusta (toukokuu 2017).

Koska asuntontin 49018/12 ja siten sitä palvelevan pysäköintitontin 49018/15 rakennustyöt ovat viivästyneet, pidennetään Kiinteistö Oy Helsingin Muurahaisenpolku 6:lle vuokratun määräalan vuokra-aikaa vastaavasti. Uusi arvioitu aloitusajankohta on loppuvuosi 2017, minkä perusteella vuokra-aika määritellään päättyväksi 30.11.2017.

**Määräalan maanvuokra**

Tontin määräalan vuokra ajalta 1.5. – 30.11.2017 määritellään samoin perustein kuin 19.1.2017 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa (sopimusnumero 24311, maksutunnus A4149-36) ottaen huomioon tämän hetken indeksin pisteluvun.

Siten määräalan vuosivuokra määritellään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana tonttineliohmetrihintana 1 euroa.



22.06.2017

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaisesti muiden kuin asuntotonttien vuosivuokra on 5 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Edellä mainitun perusteella tontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

	e / m <sup>2</sup> (ind. 100)	e / m <sup>2</sup> (ind. 1926)	perusvuosi-vuok- ra e(ind 100)	alkuvuosivuokra e(in)
m <sup>2</sup>				
344	1	19	17	327

Kalenterivuodelta (1.1 – 31.12) perittävä vuokra olisi siten 327 euroa, jolloin vuokra-ajalta 1.5. – 30.11.2017 perittävä vuokra on 191 euroa.

#### 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 vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuin- ja yritystarkoituksiin tontit-yksikön päällikölle enintään 30 vuoden määräaikaisin sopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m.<sup>2</sup>

Tontin 49018/15 määräalan vuokrataan ajalle 1.5. – 30.11.2017. Tontilla ei ole rakennusoikeutta. Siten tontit-yksikön päällikkö on toimivaltaisen päättämään asiasta.

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Vuokra-aluekartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

5 (8)

22.06.2017

Kaupunki

Liite 1



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 45 §.**

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, 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 oikaisuvaatimusaajan 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 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



22.06.2017

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**

8 (8)

22.06.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 22.06.2017.

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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