

**191 §****Kiinteistön 91-29-164-1 maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen ja asuntotontin (AK, kerrostalo, 2100 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle valtion korkotukemia vuokra-asuntoja varten (Haaga, tontti 29164/4)**

HEL 2019-007283 T 10 01 01 02

Kaupinmäenpolku 13 ja 15

Päätös**A**

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne- palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelun asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 29. kaupunginosassa (Haaga) sijaitsevan kiinteistön 91-29-164-1, pinta-ala 13 448 m², os. Kaupinmäenpolku 13) maanvuokrasopimusta nro 9932 1.10.2019 alkaen siten, että uusi vuokra-alue on samasta kiinteistöstä muodostuva Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29164 tontti 3 (kiinteistötunnus 91-29-164-3, pinta-ala 12 455 m², osoite Kaupinmäenpolku 13)

B

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne- palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelun asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29164 tontin 4 (kiinteistötunnus 91-29-164-4, pinta-ala 992 m², osoite Kaupinmäenpolku 15) Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.10.2019 - 31.12.2080 jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2021 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 2436 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.



28.06.2019

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

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona vuokra-alueelle rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa vuokra-alueelle rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Kalenterivuodelta (1.1.-31.12.) perittävä vuokra on edellä mainittu alennus huomioiden 31.12.2020 saakka 38 372 euroa, jolloin vuokraajalta 1.10.2019-31.12.2020 perittävä vuokra on 47 965 euroa.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokraa 1.6.2019 alkaen. Sitä vuokralaiselta laskutettava kokonaisvuokra 31.12.2020 saakka on edellä todettu huomioiden 60 756 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaisista tilaa yhteensä enemmän kuin 2100 k-m².

Lisäksi vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupungin vahvistaman päätöksen mukaan.

Lisäksi asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti, että asuntotonttitiimin tiimipäällikkö tai muu asuntotonttitiimin tiimipäällikön valtuuttama henkilö allekirjoittaa edellä mainitun sopimusmuutoksen ja vuokrasopimuksen ja tekee niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätöksen perustelut

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 tiimipäällikölle.

Kiinteistön 91-29-164-1 maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-alueen pinta-alaa muutetaan vähäisesti. Muutoksella mahdollistetaan uu-



28.06.2019

den kerrostalon rakentaminen vanhasta vuokra-alueesta muodostettavalle tontille. Uusi tontti vuokrataan pitkäaikaisesti samalle vuokralaiselle, jolla on jo nyt alueeseen voimassaoleva vuokrasopimus (Helsingin kaupungin asunnot Oy).

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus ja edellä kuvattu vuokrasopimuksen muutos on tontin 29164-4 varaamista koskevan varauspäätöksen (kaupunginhallituksen päätös 5.11.2018, 691 §) mukainen ja noudattaa vakiintuneita käytäntöjä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (279 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 2- kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoitukseen yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin asuntotonttitiimin tiimipäällikölle, kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut vuokrausperiaatteet 10.4.2019 (asia 6).

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on siten toimivaltainen päättämään vuokrasopimuksen vähäisestä muuttamisesta ja tontin pitkäaikaisesta vuokraamisesta.

Muutoin perustelut ovat liitteenä 2 olevan perustelumuistion mukaiset.

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1, asuntoalueen maanvuokrasopimusluonnos, tontti 29164-4
- 2 Muistio, maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja tontin 29164-4 pitkäaikainen vuokraaminen
- 3 Toimintaohje, massat ja kaadettavat puut

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toi-

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Tiimipäällikkö asuntotontit

Pöytäkirja

4 (7)

28.06.2019

miala

Liite 2

Liite 3

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 191 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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 58213
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



28.06.2019

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

Tiimipäällikkö asuntotontit

Pöytäkirja

7 (7)

28.06.2019

Miia Pasuri
tiimipäällikkö asuntotontit

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2019.

Postiosoite

PL 58213
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