



16.08.2023

**171 §****Enimmäishintasääntelyn merkitseminen vuokralaisen hakemukselta päättymään tontin maanvuokrasopimukseen omakotitalotonttien edelleen luovutuksessa (Tapaninkylä)**

HEL 2023-010401 T 10 01 01 02

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin \*\*\*\*\* koskevaa Helsingin kaupungin ja \*\*\*\*\* välillä 8.6.2016 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta nro 24179 seuraavasti 1.9.2023 alkaen:

1.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 12.4.2022 (235 §) liitteessä 1 hyväksytyin soveltamisohjeen perusteella tontin 39143/7 osalta luovutaan enimmäishintasääntelystä tontin edelleen luovutuksessa 1.9.2023, jolloin enimmäishintasääntelyä koskeva maanvuokrasopimuksen 21 § mitätöityy.

2.

Tammikuun 1. päivästä 2024 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin virallisen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on kaksisataa kuusikymmentähdeksän euroa ja yhdeksänkymmentäneljä senttiä (269,94 e) 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.

Kalenterivuodelta (1.1. – 31.12.) perittävä uusi vuosivuokra on 6 208,51 euroa/vuosi entisen 4 278,78 euroa/vuosi sijasta, jolloin vuokraajalta 1.9.2023 - 31.12.2023 perittävä vuokra on 2 068,08 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa 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 saa-



16.08.2023

taville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

Vuokraa on korotettu omakotitalotontin enimmäishintasäntelyehdon vapautumisen yhteydessä edelleen luovutuksissa soveltamisohjeen mukaisesti 45 %.

3.

Kaupungilla on oikeus tarvittaessa hakea alkuperäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokralaisen omistamiin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin kohdistunutta panttikirjojen kuole-tusta ja hakea tilalle uutta kiinnitystä parhaalle etusijalle vastaamaan uutta vuokraa.

4.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa toiminnanohjaus ja sopi-mukset -tiimin päällikön tai muun määräämänsä allekirjoittamaan edellä tarkoitetun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

5.

Asuntotontit-tiimin päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnit-telu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimais-tuminen viivästyy.

6.

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

(A1139-449)

## Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus hyväksyi 1.4.2019 (220 §) hyväksyi uudet tontinluo-vutuslinjaukset, jonka pohjalta laadittiin yksityiskohtaisempi soveltami-sohje. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.4.2022 (235 §) hyväksyä soveltamisohjeen, joka sisälsi mm. enimmäishintaa omakotitalotonttien edelleen luovutuksessa koskevan linjauksen. Linjauksen mukaan oma-kotitalotonteille ja muille vastaaville tonteille ei myönnetä erillistä maan-vuokran alennusta. Niille, jo vuokrattujen omakotitalotonttien vuokralai-sille, joiden tontit ovat maanvuokrasopimukseen perustuvan luovutus-hintasäntelyn piirissä, tarjotaan mahdollisuus sääntelystä vapautumi-seen. Vapautumisen edellytyksenä on, että tontin maanvuokraa korote-taan vastaamaan arvioitavissa olevaa tontin markkinahintaa. Sovelta-



16.08.2023

misohjeeseen on arvioitu, että markkinahintatasoon päästään 45 % korotuksella.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1–9 kohtien mukaista toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

Asuntotonttitiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunki ei enää määrittele mainitun tontin enimmäishintoja eikä käytä maanvuokrasopimuksen 21 § mainittuja lunastusoikeuttaan.

**Lisätiedot**

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunki/Kymp/Make/Maka

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 171 §.**

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 tiedoksaannista.

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



16.08.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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**

6 (6)

16.08.2023

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.08.2023.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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