

**37 §****Alueen vuokraaminen Tuomarinkylässä**

HEL 2024-008155 T 10 01 01 02

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata ***** liitekartan 1 mukaisen, noin 1 029 m²:n suuruisen alueen Helsingin kaupungin 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) kiinteistöstä ***** asumiskäyttöä varten maanvuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien 31.12.2053 saakka kuitenkin enintään 30 vuodeksi liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Tontit-yksikön päällikkö päätti merkitä kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelle, sisäisin vuokrausperiaattein vuokrattujen, Helsingin kaupungin 35. kaupunginosassa (Tuomarinkylä) sijaitsevien alueiden vuokrauksen vuokraustunnus (Y9135-19) päättyneeksi päätöskohdan A mukaisten maanvuokrasopimusten allekirjoituspäivästä lukien.

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimuksen liitteineen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Vuokra-alue sijaitsee Tuomarinkylän asemakaava-alueen (asemakaava nro 8902) lähivirkistysalueeksi (VP) merkityllä puistoalueella ja sillä sijaitsee vuokralaiselle tämän vuokrauksen yhteydessä myytävä noin 104 k-m²:n suuruinen asuinrakennus, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi (sr-2), sekä pihapiiriin kuuluva maakellari ja leikkimökki. Asuinrakennus tunnetaan nimellä *****

Asemakaavoituksen kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu vuokra-alueen (noin 1 029 m²) rajoista sekä maanvuokrasopimuksen erityisehdoista.

Kaupunki järjesti keväällä 2024 ***** vuokrattavasta 1 029 m²:n suuruisesta maa-alueesta julkisen tarjouskilpailun, jossa tarjouksia pyydettiin vuokra-alueen vuokrasta. Määräaikaan 31.5.2024 mennessä korkein tehty tarjous vuokra-alueen vuosivuokrasta oli 4 500 euroa tammikuun 2024 elinkustannusindeksin pistelukua 2322 vastaavassa hintatasossa. Kun ***** koko on 104 k-m² ja vuotuinen tuottovaati-



05.08.2024

mus 4 % merkitsee tarjottu vuosivuokra rakennusoikeuden yksikköhintaa 1 081,73 euroa/k-m². (104 x 1081,73 €/k-m² x 0,04 = 4 500 €)

Tarjottua vuokraa voidaan pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä.

Alueen ja sillä sijaitsevan rakennuksen erityispiirteet on otettu huomioon maanvuokrasopimuksen ehtoissa. Muilta osin pitkäaikainen maanvuokrasopimus sisältää tarjouskilpailussa ilmoitetut kaupungin asettamat ehdot sekä soveltuvin osin asuintonttien maanvuokrasopimuksissa käytettävät tavanomaiset ehdot.

Maanvuokrasopimus tulee voimaan ja allekirjoitetaan samanaikaisesti rakennuksen kauppakirjan kanssa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on siirtänyt 4.4.2023 (195 §) tekemällään päätöksellä tontit-yksikön päällikölle hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevan rakennetun kiinteistön yritys- tai asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 km², jos tämä samalla myy toimivaltaansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

Lisätiedot

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144
paivi.korpela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Liite 1
- 3 Liite 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

05.08.2024

Liite 3

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 37 §.

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:



05.08.2024

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.fiPostiosoite: 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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

05.08.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.08.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6