



30.06.2017

70 §

Työmaatukikohtaa varten vuokratun alueen maanvuokrasopimuksen irtisanominen maksamattomien maanvuokrien vuoksi

HEL 2017-007817 T 10 01 01 02

S0139-81, Punttikuja 7

Päätös

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki, jota edustaa organisaatiouudistuksesta johtuen kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelu.

Päätöjä

Kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontityksikön päällikkö.

Vuokrauspäätökset

Kiinteistöviraston tonttiosaston elinkeinotoimiston toimistopäällikön (nykyisin kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun) päätökset 30.1.2008 (116 §), 13.5.2011 (181 §), 5.3.2013 (38 §), 25.4.2013 (76 §) ja 6.11.2013 (240 §).

Yhteyshenkilö

Valvontalakimies Anne Nahi p. 09 310 64332.

Vuokraaja

Kiinteistö Oy Helsingin Isopuntti, Y-tunnus 2138341-8.

Kohde

Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapanila) korttelin 39374 hyväksytyn tonttijaon mukaisesta tontista 16 (Tapanilan kylän (429) tilasta 1:238) vuokrasopimuksen liitekartan mukainen yhteensä noin 420 m² suuruinen alue (os. Punttikuja 7).

Käyttötarkoitus



30.06.2017

Aluetta on käytetty työmaatukikohtana.

Vuokra-aika

1.3.2008 lukien toistaiseksi kahden (2) viikon irtisanomisajoin.

Maanvuokrasopimuksen irtisanominen

Maanvuokralain (1966/258) 22 §:n mukaan maanvuokrasopimus, joka on voimassa toistaiseksi, voidaan milloin tahansa sanoa irti.

Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen vuokralaiselle on annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus, jossa mainitaan vuokrasuhteen päättymisajankohta.

Irtisanomisen peruste

Vuokralaiselle on lähetetty useita maksukehotuksia syksystä 2016 lähtien. Vuokralaiselle on 18.1.2017 päivätyllä purku-uhkaisella maanvuokrien maksuvaatimuksella ilmoitettu, että jos kirjeessä eriteltyjä yhteensä 1080,00 euron suuruisia eräänntyneitä maanvuokra-, viivästyskorko- ja perintäkulueria ei suoriteta kuukauden kuluessa kirjeen tiedoksiannosta, kaupunki purkaa maanvuokrasopimuksen.

Vuokralainen on pyytänyt lisääaikaa asioiden selvittämiseksi maaliskuulle 2017 saakka.

Vuokralaiselle on 16.5.2017 päivätyllä irtisanomisuhkaisella ja oikeudenkäyntiuhkaisella maanvuokrien maksuvaatimuksella, joka on annettu tiedoksi vuokrasopimusehtojen mukaisesti seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen eli 24.5.2017, ilmoitettu, että mikäli vuokralainen ei maksa kaikkia kirjeessä eriteltyjä yhteensä 1945,00 euron suuruisia eräänntyneitä maanvuokra-, viivästyskorko- ja perintäkulueria välittömästi, kaupunki irtisanoo maanvuokrasopimuksen, jolloin vuokrasopimus päättyy sopimusehtojen mukaisesti kahden viikon kuluttua irtisanomisilmoituksen tiedoksiannosta. Samalla vuokralaiselle on ilmoitettu, että vuokralaisen aikaisemmin pyytämä lisääaika on kulunut loppuun.

Vuokralainen on pyytänyt sähköpostitse lisää lisääaikaa 16.6.2017 saakka. Vuokralaiselle on 20.6.2017 ilmoitettu, että myös tämä lisääaika on kulunut loppuun, eikä kaupunki voi enää antaa tätä enempää lisääaikaa, vaan maanvuokrasopimus joudutaan irtisanomaan.

Maksamattomia maanvuokria ei ole maksettu annetuissa määräajojissa.



30.06.2017

Vuokralainen on jättänyt maksamatta irtisanomis- ja oikeudenkäyntiuhkaisessa maanvuokrien maksuvaatimuksessa mainittujen erien lisäksi myös tämän jälkeen erääntyneen maanvuokraeran.

Maanvuokrasopimuksen päättymisen

Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan maanvuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 2 viikon irtisanomisajoin. Maanvuokrasopimus päättyy siten 2 viikon kuluttua tämän irtisanomisilmoituksen tiedoksiannosta.

Maanvuokrasopimuksen irtisanomisen syynä ovat maksamattomat maanvuokrat.

Maanvuokria, erääntyneitä viivästyskorkeeriä ja perintäkuluja on maksamatta yhteensä 2 155,00 euroa.

Vuokrasopimuksen päättymisehdot

Vuokrasopimuksen ehdon sekä maanvuokralain 76 §:n mukaisesti vuokra-alue on tyhjennettävä, aita ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava vuokranantajan hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä. Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty yhden (1) viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan vuokralaisen omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta. Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ja vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisesta etukäteen vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu saastuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

Maanvuokrien maksaminen ja alueen tyhjentäminen

Vuokralaisen tulee maksaa maksamattomat maanvuokraerat yhteensä 2 155,00 euroa sekä tyhjentää vuokra-alue vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymiseen mennessä eli viimeistään kahden viikon kuluessa tämän päätöksen tiedoksiannosta.

Vuokrasopimuksen ehdon mukaan vuokralaisen on tullut antaa 500 euron suuruinen vakuus, joka on vakuutena vuokran maksamisesta kor-



koineen ym. vuokralaiselle vuokrauksesta aiheutuvien velvoitteiden täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta jonka vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vuokralaisen maksama vakuus käytetään vuokrauksesta aiheutuvien velvoitteiden suoritukseksi, mikäli vuokralainen ei maksa maksamattomia maanvuokria ja tyhjennä vuokra-aluetta. Maanvuokraa vastaava korvausta peritään siihen asti kun alueen tosiasiallinen käyttö päättyy. Mikäli maksamattomia maanvuokria ei makseta annetussa määräajassa, asiassa nostetaan kanne toimivaltaisessa käräjäoikeudessa maksamattomien maanvuokrien, korkojen ja perintäkulojen suorittamiseksi siltä osin, kuin vakuus ei riitä kaupungin saatavien kattamiseen. Maanvuokraa vastaava korvausta tulee maksaa siihen asti kun alueen tosiasiallinen käyttö päättyy. Mikäli alueen tyhjentäminen laiminlyödään, oikeusteitse haetaan myös häätö.

Vuokralaisen tulee lisäksi maksaa viivästyskorot pääomalle eräpäiviä seuraavasta päivästä maksupäivään saakka erillisen vuokralaiselle toimitettavan viivästyskorkolaskun mukaisesti.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 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 enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle siten, että tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin mm. toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Vuokrauspäätöksen tekemiseen toimivaltaisella taholla on oikeus päättää vuokraus, jonka tekemiseen hän on toimivaltainen.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (8)

30.06.2017

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Taspa/Tatu

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta**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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 70 §.

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, 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 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



30.06.2017

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)

30.06.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.06.2017.

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