



09.12.2022

244 §**Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tontin (YS) pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Oulunkylä, tontti 28169/5)**

HEL 2022-012413 T 10 01 01 02

Oltermannintie 32

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin asunnoille (Y-tunnus 2379058-6) Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28169 tontin 5 (kiinteistötunnus 91-28-169-5, pinta-ala 79 984 m², osoite Oltermannintie 32) vanhusten palveluasumista varten ajaksi 1.1.2023 - 31.12.2085 liitteenä 1 olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

(A3128-28)

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti,

- että vuokrahinta perustuu rakennusoikeuden yksikköhintaan 1 000 euroa (asuintila, elinkustannusindeksin pisteluku 2211) ja maanvuokraan myönnetään määräaikainen alennus (-52 %, pitkä korkotuki)
- että vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen vakuuden määrä on 1 425 000 euroa,
- oikeuttaa toiminnanohjaus ja sopimukset -tiimin päällikön tai muun määräämänsä allekirjoittamaan edellä tarkoitetun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä,
- että, vuokralaisen tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun vuokrasopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot jäljempänä mainitun linkin mukaisesti,

Allekirjoitukseen ilmoitettavat tiedot

- todeta, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen



09.12.2022

viivästyy

- merkitä edellä mainittuun tonttiin kohdistuvat määräalojen vuokraukset A3128-18, A3128-19, A3128-23, A3128-24 ja A3128-25 sekä kaupungin sisäisen vuokrauksen Y9128-15 päättyämään 31.12.2022.
- Lopuksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti todeta, että tontin vuokraushinta on markkinahintaa alhaisempi ja tämän markkinaehtoisien vuokran ja tontin vuokraushinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta. Markkinahinnan ja vuokraushinnan välinen erotus tulee maksaa takaisin, mikäli tontille rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa tuotantoa (SGEI, 2012/21/ EU, EUVL L7/2012).

(A3128-28)

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 2.11.2022 (266 §) luovuttaa Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennukset A, B, C, K, L, M ja N vastikkeettomana apporttisijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Jo aiemmin on apporttina luovutettu samalla tontilla sijaitsevat rakennukset D, E, (kaupunginhallitus, 17.12.2012, 1446 §) F, G ja H (kaupunginvaltuusto, 9.12.2020, § 356).

Nyt tehdyn kaupunginvaltuuston päätöksen 2.11.2022 (266 §) mukaan tontti tulee vuokrata ARA-perusteisesti Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle rakennusten luovutusten yhteydessä.

Rakennusten hallintaoikeus siirtyy Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu. Näin ollen apporttisopimus ja maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa samanaikaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (279 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopi-



09.12.2022

muksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäättös on tehty.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 2.2.2022 (22 §) vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, jotka ovat tulleet voimaan kaupunginhallituksen toimeenpanopäätöksen 2.5.2022 (22 §) mukaisesti 1.7.2022 alkaen. Kaupunkiympäristölautakunta on 12.4.2022 (235 §) hyväksynyt vuokrausperiaatteita koskevat soveltamisohjeet. Periaatteiden mukaan asuntotontin maanvuokra määritetään tontin markkina-arvoon perustuen. Tontin vuosivuokra on tontin markkina-arvo kerrottuna asetetulla tuottotavoitteella mahdolliset määräaikaiset maanvuokran huojennukset huomioiden (ml. SGEI-tuki).

Edellä sanotun perusteella asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 28169/5 pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Päätös on toimivaltaisen viranhaltijan ja kaupunginvaltuuston päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita ja uutta vuokrauskäytäntöä.

Muutoin vuokrauksen perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumui-
stista.

Lisätiedot

Anni Hautala, kiinteistölakimies, puhelin: 310 23775
anni.hautala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontin 28169/5 maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Perustelumui-
stio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

09.12.2022

Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet

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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 244 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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

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



09.12.2022

Sähköpostiosoite: 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

7 (7)

09.12.2022

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.12.2022.