



10.07.2019

67 §**Varastointia varten vuokratun alueen maanvuokrasopimuksen purkamisen maksamattomien maanvuokrien vuoksi**

HEL 2017-009146 T 10 01 01 02

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin tiimipäällikkö päätti purkaa Helsingin kaupungin ja Lauttasaaren Ekron Oy:n (Y-tunnus 2397778-9) välisen maanvuokrasopimuksen nro 23273, jolla Lauttasaaren Ekronille on vuokrattu Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan Tapanilan kylän tilasta 5:270 (kiinteistötunnus 91-429-5-270) sopimuksen liitekartan mukainen noin 1485 m² suuruinen alue (os. Autotallintie 7 vastapäätä).

Vuokrasopimus puretaan päättyväksi välittömästi siihen päivään, kun tämä päätös on tiedoksiannettu vuokralaiselle (v).

(S0141-28)

Perustelut**Maanvuokrasopimus**

Lauttasaaren Ekron Oy:lle (Y-tunnus 2397778-9) on vuokrattu Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan Tapanilan kylän tilasta 5:270 (kiinteistötunnus 91-429-5-270) sopimuksen liitekartan mukainen noin 1485 m² suuruinen alue (os. Autotallintie 7 vastapäätä) tilapäistä varastointia varten toistaiseksi kahden viikon irtisanomisajoin (sopimusnumero 23273).

Maanvuokrasopimuksen purkaminen

Maanvuokralain (1966/258) 21 §:n mukaan vuokranantaja voi purkaa maanvuokrasopimuksen, jos vuokralainen on laiminlyönyt suorittaa vuokranmaksun lain tai vuokrasopimuksen mukaisessa ajassa eikä ole kehotuksesta huolimatta täyttänyt maksuvelvollisuuttaan hänelle asetussa vähintään kuukauden pituisessa määräajassa.

Vuokralaiselle on 22.3.2019 päivätyllä purku-uhkaisella ja oikeudenkäyntiuhkaisella maanvuokrien maksuvaatimuksella, joka on annettu tiedoksi vuokrausehtojen mukaisesti seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen eli 1.4.2019, ilmoitettu, että jos kirjeessä eriteltyjä yhteensä 4668,48 euron suuruisia erääntyneitä maanvuokra-, viivästyskorke- ja



10.07.2019

perintäkulueriä ei suoriteta kuukauden kuluessa kirjeen tiedoksiannosta, kaupunki purkaa maanvuokrasopimuksen.

Maksamattomia maanvuokria ei ole maksettu annetussa määräajassa. Vuokralainen on jättänyt maksamatta purku-uhkaisessa maanvuokrien maksuvaatimuksessa mainittujen erien lisäksi myös tämän jälkeen erääntyneitä maanvuokra-, viivästyskorko- ja perintäkulueriä.

Maanvuokralain 21 §:n mukaan kun vuokrasopimus puretaan, vuokrasuhde päättyy välittömästi.

Purkamisen syy ja vuokrasopimuksen päättyminen

Vuokraoikeus puretaan päättyväksi välittömästi siihen päivään, kun tämä päätös on tiedoksiannettu vuokralaiselle.

Maanvuokrasopimuksen purkamisen syynä ovat maksamattomat maanvuokrat.

Maanvuokria, erääntyneitä viivästyskorkoeriä ja perintäkuluja on maksamatta päätöksentekohetkellä (laskettuna päätöksentekopäivään) yhteensä 6386,26 euroa (pääomat 6063,34 euroa, erääntyneet viivästyskorkoerät 80,41 euroa, maksamattomien pääomien viivästyskorot laskettuna päätöksentekopäivään 177,51 euroa sekä perintäkulut 65 euroa).

Vuokrasopimuksen päättämisehdot

Vuokrasopimuksen ehdon sekä maanvuokralain 76 §:n mukaisesti vuokra-alue on tyhjennettävä ja aita sekä rakennelmat poistettava sekä alue saatettava vuokranantajan hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan 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. Maanvuokrasopimuksen ehtojen mu-



10.07.2019

kaan vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja sopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

Maanvuokrien maksaminen ja alueen tyhjentäminen

Vuokralaisen tulee maksaa maksamattomat maanvuokraerät yhteensä 6386,26 euroa sekä tyhjentää vuokra-alue kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksiannosta.

Vuokrasopimuksen ehdon mukaan vuokralaisen on tullut antaa 2000 euron suuruinen vakuus, joka on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen 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-alue. Maanvuokraa vastaavaa 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 perintäkulujen suorittamiseksi siltä osin, kuin vakuus ei riitä kaupungin saatavien kattamiseen. Maanvuokraa vastaavaa korvausta tulee maksaa siihen asti, kun alueen tosiasiallinen käyttö päättyy. Mikäli alueen tyhjentäminen laiminlyödään, oikeusteitse haetaan myös häätö.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (280 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 1-kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne- palvelukokonaisuuden yritystonttitiimin tiimipäällikölle siten, että yritystonttitiimin tiimipäällikkö 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

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Tiimipäällikkö yritystontit

Pöytäkirja

4 (7)

10.07.2019

anne.nahi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toi-
miala**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta**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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 67 §.

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, 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

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



10.07.2019

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 yritystontit

Pöytäkirja

7 (7)

10.07.2019

Esko Patrikainen
vs. tiimipäällikkö yritystontit

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.07.2019.

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