



28.03.2023

**47 §****Kahden tontin maanvuokrasopimusten muuttaminen (tontit 45217/3 ja 45217/4, Vartiokylä)**

HEL 2023-003273 T 10 01 01 02

Puotilantie 5a ja 5b

**Päätös**

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti

- muuttaa Helsingin Seurakuntayhtymälle (y-tunnus 0201242-7) vuokrattujen Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) tonttien 45217/3 (sopimusnumero 12398) ja 45217/4 (sopimusnumero 7535) maanvuokrasopimuksia 1.4.2023 alkaen liitteiden 1 ja 2 mukaisesti
- valtuuttaa sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimusmuutokset sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L2145-2

L2145-3

**Päätöksen perustelut**

Nykyiset maanvuokrasopimukset

Helsingin Seurakuntayhtymälle on vuokrattu tontit 45217/3 ja 45217/3 seurakunnallista kokoontumiskäyttöä varten.

Kiinteistölautakunta päätti 23.2.2012 § 115 muuttaa po. tonttien maanvuokrasopimuksia mm. siten, että vuokra-ajat päättyvät 31.12.2040 entisen päättymisajankohdan 31.12.2020 sijaan. Muutoksen yhteydessä merkittiin päättyneeksi sopimusmenettely, jonka mukaan vuokraa ei peritä käytettäessä rakennusta yksinomaan seurakunnallisena kokoontumistilana ja samalla muutoksella sopimukseen lisättiin ehdot, joiden mukaan vuokranantajalla on 1.1.2021 oikeus tarkistaa tonttien maanvuokria käypää maanarvoa vastaavaksi, noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita.

Maanvuokrasopimukseen tehtävät muutokset

Tonttien maanvuokria korotetaan nyt edellä esitetyn sopimusehdon perusteella siten, että vuokrat perustuvat jatkossa seurakunnalliselle kokoontumiskäytölle määritettyyn rakennusoikeuden markkina-arvoon



28.03.2023

12,08 euroa/k-m<sup>2</sup>, joka on nykyrahassa (pisteluvulla 12/2022 =2036) noin 270 euroa. Sopimusten luottavuuden vuoksi voimassa olevista sopimuksista korvataan kokonaisuudessaan vuokran määräytymistä koskevat kohdat päätösesityksen liitteiden mukaisesti.

Muutokset tulevat voimaan 1.4.2023 alkaen.

#### Tontin 45217/3 uusi vuokra

Tontin uusi vuokra perustuu asemakaavan nro 10720 mukaisen rakennusoikeuden alittavaan rakennusoikeuteen 76 k-m<sup>2</sup> ja uuteen yksikköhintaan 12,08 €/k-m<sup>2</sup> (ind.100) sekä viiden prosentin tuottoon.

Tontista 45217/3 perittävä vuosivuokra 31.3.2024 saakka on 1 026,32 euroa entisen 603,45 euron sijasta.

Huhtikuun 1. päivästä 2024 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 45,90 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100.

#### Tontin 45217/4 uusi vuokra

Tontin uusi vuokra perustuu asemakaavan nro 10720 mukaisen rakennusoikeuden alittavaan rakennusoikeuteen 431 k-m<sup>2</sup> ja uuteen yksikköhintaan 12,08 €/k-m<sup>2</sup> (ind.100) sekä viiden prosentin tuottoon.

Tontista 45217/4 perittävä vuosivuokra 31.3.2024 saakka on 5 820,76 euroa entisen 2 608,58 euron sijasta

Huhtikuun 1. päivästä 2024 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 260,32 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätti 15.5.2018 § 247 siirtää yritystontit-tiimin päällikölle hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielinten päättämien ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä.

#### Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335  
taina.niemelainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Maanvuokrasopimuksen muutos tontti 45217/3

**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



28.03.2023

2 Maanvuokrasopimuksen muutos tontti 45217/4

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus  
Vuokralainen**Otteen liitteet**Liite 1  
Liite 2  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta  
Liite 1  
Liite 2**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 47 §.**

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**

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



28.03.2023

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

28.03.2023

---

Ilkka Aaltonen  
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.03.2023.**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