



11.05.2022

27 §**Alueen vuokraaminen Tapaninkylästä**

HEL 2022-005766 T 10 01 01 03

Päätös

A

Tontit –yksikön päällikkö päätti vuokrata ***** noin 851 m²:n suuruinen alue osasta Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) ***** asumista varten 1.7.2022-31.12.2061 väliseksi ajaksi liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

Tontit –yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Alueen vuokraaminen

Vuokra-alue sijaitsee Tapaninkylän kaupunginosan ***** ja on noin 851 m² suuruinen. Vuokra-alueella olevan rakennuksen osoite on ***** Alueella on 16.5.1986 voimaantullut asemakaava 9040. Asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu puistoksi (VP).

Vuokra-alueella sijaitsee asemakaavassa sr-1 suojeltu rakennus nimeltään ***** Rakennus oli myynnissä 28.1.-29.3.2022 välisen ajan Huutokaupat.com ja Oikotie.fi palveluissa. Huutokaupassa korkeimman tarjouksen tekivät ***** Tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitetaan myös rakennuksen kauppakirja ja molemmat sopimukset ovat allekirjoitettava yhdessä eikä maanvuokraoikeutta ja rakennuksen omistusta saa erottaa toistaan.

Vuokran määrä perustuu ulkopuolisen asiantuntijan tekemään arviokirjaan (Gem Valuation Oy, arvopäivä 25.11.2021) sekä vuokra-alueen rakennusoikeuden määrään (80 k-m²) ja neljän prosentin vuotuisen tuottoon. Pääoma-arvo on 38,39 euroa / k-m² (indeksi 1951 = 100), joka vastaa helmikuun 2022 indeksin pisteluvun 2084 mukaista pääoma-arvoa 800 euroa / k-m². Tällöin perusvuosivuokraksi muodostuu 124,88 euroa vuodessa ja vuosivuokraksi 31.12.2022 saakka 2 560 euroa.



11.05.2022

Alueen ja sillä sijaitsevan rakennuksen erityispiirteet on otettu huomioon maanvuokrasopimuksen ehdoissa. Muilta osin pitkäaikainen maanvuokrasopimus sisältää osapuolten välillä sovitut ehdot sekä soveltuvien osien asuinalueen maanvuokrasopimuksissa käytettävät tavantomaiset ehdot.

Maanvuokrasopimus tulee voimaan ja allekirjoitetaan samanaikaisesti rakennuksen kauppakirjan kanssa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit –yksikön päällikkö voi päättää 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

Juhani Lankinen, projektipäällikkö, puhelin: 31042060
juhani.lankinen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-------------------|
| 1 | Maanvuokrasopimus |
| 2 | NA52_21048 |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



11.05.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 27 §.

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:

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



11.05.2022

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

11.05.2022

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.05.2022.