



03.07.2024

**2 §****Rakennuksen arvon hyväksyminen vuokraoikeutta siirrettäessä (Mellunkylä)**

HEL 2024-009596 T 02 07 00

**Päätös**

Maanhankintatiimin päällikkö päätti todeta, että kaupungilla ei ole 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin \*\*\*\*\* koskevan vuokrasopimuksen nojalla lunastusoikeutta \*\*\*\*\* välillä 30.4.2024 allekirjoitetun kauppakirjan takia, koska siinä mainittua kauppasummaa \*\*\*\*\* euroa voidaan pitää vuokrasopimuksen lunastusehtojen tarkoituksena, tontilla olevien rakennusten, muiden rakennelmien ja istutusten hyväksyttävänä hintana.

\*\*\*\*\*

**Päätöksen perustelut**

Kaupan kohde, kauppahinta ja osapuolet

Tontit-yksikköön toimitetun kauppakirjajäljennöksen mukaan myyjä on 30.4.2024 allekirjoitetun kauppakirjan mukaan myynyt Helsingin kaupungin omistamalla 504 m<sup>2</sup>:n suuruisella 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin \*\*\*\*\* sijaitsevan rakennuksen osan ja määräosan (1/2) vuokraoikeudesta \*\*\*\*\* euron kauppahinnasta.

Vuokra-aika ja lunastusehto

Maanvuokrasopimuksen vuokraustunnuksen \*\*\*\*\* mukaan määräosa (1/2) tontista on vuokrattu myyjälle 16.11.2020 - 31.12.2080 väliseksi ajaksi. Sopimuksen 21 §:n mukaan, kun vuokraoikeus siirretään vastikkeellisesti muulle kuin avio- tai avopuolisolle, rintaperillisille, ottolapsille, vanhemmille, ottovanhemmille, sisaruksille tai sisarpuolille, luovutuksesta saatava vastike ei saa ylittää tontilla olevien rakennusten, rakennelmien ja istutusten jäljempänä 3 momentissa mainitulla tavalla määriteltyä arvoa. Jos tontti on rakentamaton, vastike ei saa ylittää rakennuksen suunnittelusta, rakennusluvan hakemisesta ja tontin parantamisesta aiheutuneita todellisia kustannuksia.

Jos luovutushinta on sanottua korkeampi, kaupungilla on oikeus maanvuokralain 21 §:n mukaan irtisanoa vuokrasopimus ja lunastaa tontilla olevat vuokralaisen rakennukset, rakennelmat ja istutukset jäljempänä 3 momentin mukaisesti määräytyvästä hinnasta. Edellä tarkoitettu lunastushinta on se hinta, mihin lunastettava omaisuus luovutuksen



03.07.2024

ajankohtana on arvioitava käyvän hinnan mukaan siinä kunnossa, missä se silloin oli. Lunastushintaa arvioitaessa ei oteta huomioon rakennelmia ja laitteita, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen, eikä ylellisyyslaitteita. Kaupunginvaltuuston päätöksen 25.8.2010 (184 §) mukaisesti tämä pykälä on voimassa 10 vuotta maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

**Rakennukset, laitteet ja puutarha**

Tontilla sijaitsee vuonna 2021 valmistunut kaksiasuntoinen kaupunkipiementalo, jonka toista noin 90 m<sup>2</sup> -suuruista huoneistoa vuokrasopimukseen liittyvän hallintajakosopimuksen perusteella kaupan kohteena oleva vuokraoikeuden määräosa (1/2) hallitsee. Kohteen tilat käsittävät ensimmäisessä kerroksessa keittiön ja ruokailutilan, olohuoneen, eteisen sekä wc:n. Toisessa kerroksessa on kolme makuuhuonetta, kylpyhuone ja sauna sekä kodinhoitohuone, asunnossa on sisustettu käyttöullakko. Esittelijä katsoo rakennuksen luonne, kunto ja koko huomioon ottaen kauppahinnan vastaavan alueen käypää hintatasoa sekä enimmäishintamenettelyn periaatteita.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.5.2018 (244 §) maanhankintatiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään omakotitontin maanvuokraoikeutta siirrettäessä enimmäisluovutushinnan silloin, kun enimmäishinnan määrittäminen perustuu maanvuokrasopimukseen.

**Lisätiedot**

Heini Merikallio, asiantuntija, puhelin: 09 310 34754  
heini.merikallio(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Myyjä

KYMP/MAKE

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 2 §.**

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 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:



03.07.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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

Maanhankinta

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

5 (5)

03.07.2024

Antti Välipakka  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.07.2024.

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6