



06.03.2023

31 §**Alueen (n. 192 m²) vuokraaminen lisäpihaksi As Oy Puistolantie 4:lle (Suurmetsä 91-41-9904-1)**

HEL 2023-002216 T 10 01 01 04

Päätös

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti:

- vuokrata As Oy Puistolantie 4:lle (y-tunnus 0658675-1) lisäpihaksi Helsingin 41. kaupunginosassa (Suurmetsä) sijaitsevasta kiinteistöstä 91-41-9904-1 karttaliitteen 2 mukaisen noin 192 m²:n suuruisen alueen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti 1.1.2023 alkaen
- valtuuttaa sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia
- uusi vuokratunnus S0141-295

Päätöksen perustelut

Hakija ja vuokraustarve

Asunto Osakeyhtiö Puistolantie 4 pyytää, että sille vuokrattaisiin lisäpihaksi päätösesityksen mukainen alue (karttaliite 2).

As Oy Puistolantie 4:n isännöitsijä pyysi keväällä 2022 selvitystä onko taloyhtiöllä vuokrasopimus lisäpihasta kaupungin kanssa. Taloyhtiö kertoi, että kuusi asukasta maksaa taloyhtiölle kuukausittaista lisäpihamaksua, jotka tuloutetaan kaupungille.

Pitkällisten selvitysten jälkeen todettiin, ettei näyttöä vuokrauksesta eikä vuokranmaksusta kaupungille ollut.

Ilmakuvia tarkastellessa selvisi, että asukkaat ovat n. vuoden 2010 jälkeen ottaneet kulttuurin ja vapaa-ajan palvelun hallinnassa olevaa kaupungin aluetta (n.192 m²) käyttöönsä ns. lisäpihaksi.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Vuokrakohde on asemakaavassa nro 9044 (7.2.1986) osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU).



06.03.2023

Vuokra-alue on yleiskaavassa (2016) osoitettu virkistys- ja viheralueeksi.

Alue on vuokrattu kiinteistölautakunnan päätöksellä 7.12.1993 § 1260 silloiselle liikuntavirastolle kiinteistötunnuksella 91-41-9903-2. Sopimusta on uusittu 2.5.2013 kiinteistölautakunnan päätöksellä § 255 jatkuamaan vuoteen 2043.

Vuokraus

Asunto Osakeyhtiö Puistolantie 4:lle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue toistaiseksi 1 kuukauden irtisanomisajalla päätöskohdassa mainitulla tavalla.

Vuokraus on perusteltua, sillä alue on ollut asukkaiden vakiintuneena lisäpihana jo yli 10 vuotta ja he ovat maksaneet taloyhtiölle kuvitellusta lisäpihavuokrauksesta todistetuksi korvausta.

Kaavoittaja ei näe vuokraukselle estettä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan palvelulle sopivat järjestelyt, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun yritystontti –tiimi tekee lisäpihavuokrauksen taloyhtiön kanssa ja he luopuvat tästä hallinnoimastaan n. 192m² alueesta .

Kaupunki ei tarvitse vuokra-aluetta esitettävänä vuokra-aikana omaan käyttöön eikä toiselle luovutettavaksi rakentamiseen eikä muuhun käyttöön.

Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 28,81 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 648,00 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018, 238 § tekemällä päätöksellä vahvistanut kaupungin omistamien alueiden tilapäiset vuokraushinnat lisäpihojen osalta siten, että se perustuu 1,5 -kertaiseen ko. alueen katumaan hintaan, maapinta-alaan ja viiden prosentin tuottoon.

Lautakunta on vahvistanut 23.3.2016, 120 § alueittain katumaan hinnat, joka Suurmetsä/Puistola alueella on 45 euroa/m².

Vuokrattavaksi esitettävän alueen vuosivuokraksi muodostuu 648,00 euroa (1,5 x katumaan hinta 45 euroa/m² x pinta-ala 192 m² x 0,05).

Maanvuokrasopimuksen ehdot

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



06.03.2023

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin lisättyinä vuokra- aluetta koskevin ympäristöehdoin.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa vuokra-alueella rakennustöitä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallinto- säännön mukaisen toimivaltansa yritystontit-tiimin tiimipäällikölle tai päällikölle (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimia- lan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiin- teistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisa- nomisaika.

Lisätiedot

Ulla-Maija Vainikka, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 31806
ulla-maija.vainikka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 SopimusLuonnos_AsOyPuistolantie4
- 2 Kartta_AsOyPuistolantie4

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31 §.

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 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

06.03.2023

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)

06.03.2023

Ilkka Aaltonen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.03.2023.**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