



02.03.2023

**83 §****Asuntotontin pitkäaikaisen sopimuksen muuttaminen (Kumpula)**

HEL 2022-011070 T 10 01 01 02

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa 31.10.2022 tekemäänsä päätöstä (181 §), jolla päätettiin vuokrata \*\*\*\*\* Helsingin kaupungin 24. kaupunginosan (Kumpula) \*\*\*\*\* asuntotarkoituksiin ajaksi 2.1.2023 - 31.12.2080 liitteenä 1 olleen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin seuraavasti:

- Perusvuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100, alennetaan 250,24 euroon vuodessa aiemmasta 285,20 eurosta.
- Vuokra-ajalta 2.1.2023 - 31.12.2023 perittävä vuokra on 2 600,26 euroa.
- Vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen vuokranantajan hyväksi parhaalle etusijalle vahvistettava kiinnityksen suuruus vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin alennetaan 18 000 eurosta 16 000 euroon.
- Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokra-alueen maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike-, toimisto- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 136 k-m<sup>2</sup>.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ehto 1.1 § kuuluu kokonaisuudessaan muutosten jälkeen seuraavasti:

**1.1 §**

Tammikuun 1. päivästä 2024 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että asuintilojen perusvuosivuokra on 250,24 euroa vuodessa (136 k-m<sup>2</sup> x 46 euroa/k-m<sup>2</sup> x 4 %) sekä niitä vastaava perusindeksin pisteluku 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksin pisteluku perusindeksin pisteluvulla 100.



02.03.2023

*Edellä mainituin perustein määräytyvästä vuokrasta peritään:*

<i>vuodelta 2023</i>	<i>50 %</i>
<i>vuodelta 2024</i>	<i>55 %</i>
<i>vuodelta 2025</i>	<i>60 %</i>
<i>vuodelta 2026</i>	<i>65 %</i>
<i>vuodelta 2027</i>	<i>70 %</i>
<i>vuodelta 2028</i>	<i>75 %</i>
<i>vuodelta 2029</i>	<i>80 %</i>
<i>vuodelta 2030</i>	<i>85 %</i>
<i>vuodelta 2031</i>	<i>90 %</i>
<i>vuodelta 2032</i>	<i>95 %</i>

Vuonna 2033 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisenä (100 %).

Ajalta 2.1. - 31.12.2023 perittävä vuokra on mainittu alennus (50 %) huomioiden 2 600,26 euroa.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokran vuosittain vuokranantajalle neljässä yhtä suuressa erässä, jolloin eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

(A1124-454)

**Päätöksen perustelut**

Tämän päätöksen kohteena olevan tontin vanha maanvuokrasopimus on päättynyt 1.1.2023. Tontin maanvuokrasopimus on uudistettu asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätöksellä 31.10.2022 (181 §).

Vuokralaisen 16.2.2023 toimittaman selvityksen sekä tiloissa 15.2.2023 suoritettujen katselmusten jälkeen on todettu, että rakennuksessa on pesutilat myös asuinkerroksissa kellarin pesutilojen lisäksi. Maanvuokra muutetaan vastaamaan päivitettyä kerrosalaa.

Tällä päätöksellä tehdään muutokset maanvuokrasopimuksen 1.1 § mukaiseen maanvuokraan ja maanvuokran perusteena olevaan kerrosalaan, 1.2 § mukaiseen vuokranantajan oikeuteen korottaa vuokraa muutostilanteessa sekä 3.2 § mukaiseen pantin suuruuteen.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimival-



02.03.2023

taansa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

Asuntotontit-tiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39202  
elena.lukkarinen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 83 §.**

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, joului- 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



02.03.2023

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

02.03.2023

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.03.2023.

**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