



16.04.2024

58 §**Asuntontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen (Kumpula)**

HEL 2024-004665 T 10 01 01 02

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa 1.11.2022 (187 §) tekemäänsä päätöstä, jolla asuntontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata ***** Helsingin kaupungin 24. kaupunginosan (Kumpula) ***** asuntotarkoituksiin ajaksi 2.1.2023 - 31.12.2080 liitteenä 4 olleen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin, seuraavasti:

- Perusvuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100, korotetaan 16.3.2024 alkaen 276,00 euroon (150 k-m² x 46 euroa/k-m² x 4 %) vuodessa aiemmasta 246,00 eurosta.

Muilta osin noudatetaan entisiä ehtoja.

Samalla asuntontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vuokrasopimusmuutoksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi tiimipäällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielin päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A1124-448)

Päätöksen perustelut

Tämän päätöksen kohteena olevan tontin vanha maanvuokrasopimus on päättynyt 1.1.2023. Tontin maanvuokrasopimus on uudistettu asuntontit-tiimin päällikön päätöksellä 1.11.2022 (187 §).

Osana maanvuokrasopimusten uusimisen valmistelua vuokralaisia on pyydetty ilmoittamaan, mikäli kaupungilla olevat vuokratontilla sijaitsevaa rakennusta koskevat tiedot eivät ole ajantasaisia.



16.04.2024

Rakennusvalvonnan Facta -tietokannan mukaan vuokralaisen omistama rakennus on paritalo. Vuokralaiset ovat kuitenkin ilmoittaneet rakennuksen olevan omakotitalo. Vuokralaisille on kerrottu, että rakennuksen muuttaminen virallisesti yhden asunnon omakotitaloksi vaatii uuden rakennusluvan. Rakennusvalvonnan ylläpitämän rekisterin tiedot muuttuvat vasta uuden myönnetyn rakennusluvan ja hyväksytysti suoritettun loppukatselmuksen jälkeen.

Koska maanvuokrasopimusten uusimista koskeva asia on tullut saattaa päätöksentekoon hyvissä ajoin ennen vanhojen sopimusten päättymistä muun muassa, jotta asia saadaan saatettua ajoissa maanmittauslaitoksen ratkaistavaksi, ja jotta rakennuksiin ja vuokraoikeuteen vahvistetut mahdolliset kiinnitykset säilyisivät voimassa, on asia viety päätöksentekoon ja vuokralaiselle ilmoitettu, että vuokrasopimusta tullaan muuttamaan sen jälkeen, kun vuokralaisen rakennusta koskevat tiedot on saatu muutettua viralliseen järjestelmään.

Vuokralainen on hakenut asianmukaisesti rakennusluvan, jolla rakennuksen olemassa oleva tilanne on todettu ja päivitetty vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Rakennusvalvonta on pitänyt kohteessa loppukatselmuksen 17.11.2023. Vuokralaiset ovat toimittaneet hakuksen maanvuokrasopimuksen muuttamiseksi 11.3.2024.

Maanvuokrasopimuksen maanvuokraa korotetaan 16.3.2024 alkaen siten, että viralliseen elinkustannusindeksiin lokakuu 1951 on 100 sidottu perusvuosivuokra on 276,00 euroa entisen 246,00 sijaan.

Vuokran korotus johtuu siitä, että paritalotontti on hinnoiteltu edullisemmaksi kuin omakotitalotontti. Kaupunginvaltuuston 5.10.2022 (234 §) tekemän vuokrausperiaatepäätöksen mukaan 24. kaupunginosan (Kumpula) paritalotontin vuokrausperiaatehinta (virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaava kerrosneliömetrihinta) on 41 euroa/k-m² ja omakotitalotontin vastaava hinta on 46 euroa/k-m².

Maanvuokrasopimuksen 1 §:n perusvuosivuokraan tehdään edellä kerrotun perusteella seuraava muutos:

- Perusvuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100, korotetaan 16.3.2024 alkaen 276,00 euroon (150 k-m² x 46 euroa/k-m² x 4 %) vuodessa aiemmasta 246,00 eurosta.

Muilta osin noudatetaan entisiä ehtoja.

Toimivalta



16.04.2024

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin tiimipäällikölle. Edellä kuvattua muutosta voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisenä, joten edellä mainitun perusteella tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kymp/Make/kiinteistösihteerit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 58 §.

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:



16.04.2024

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

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)

16.04.2024

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.04.2024.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6