



§ 195

Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2023-003910 T 00 01 00

Päätös

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, asuntotontit-tiimin päällikölle ja toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m², tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

- 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 toimivaltansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 km², tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².



Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 km², tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti kumota 29.5.2018 (280 §) tekemänsä päätöksen kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtämisestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi
Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on 24.3.2023 (12 §) tekemällään päätöksellä tarkistanut kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntöä. Toimintasääntömuutoksen johdosta yritystontit-tiimin päällikön nimike lakkaa olemasta voimassa 1.4.2023 uuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun organisaatorakenteen astuessa voimaan. Organisaatorakenteen muutoksen johdosta on tarpeen päivittää kaupunkiympäristölautakunnan 29.5.2018 (280 §) tekemää päätöstä toimivallan siirtämisestä siten, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön nimike muutetaan toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päälliköksi. Muilta osin ei muuteta aikaisemman toimivaltapäätöksen sisältöä.

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018 (280 §) päättänyt siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimi-



valtaansa 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, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Päätösehdotuksen mukaiset toimivallan siirrot koskevat pääsääntöisesti rutiininomaisia ja taloudelliselta merkitykseltään verrattain vähäisiä lähinnä teollisuus-, varasto- ja liiketonttien maanvuokrauksia. Tällaisia vuokrauksia on määrällisesti paljon, kun huomioidaan muun muassa olemassa olevan sopimuskannan edellyttämät uudistamistarpeet. Rakentamattomilla asuintonteilla vuokra-aika ylittää yleensä mainitun 30 vuoden vuokra-ajan, joten toimivallan siirron toinen, uudelleen vuokraamista koskeva kohta tulee harvoin sovellettavaksi. Lisäksi kuntalaki edellyttää tonttien luovuttamista käypään arvoon, kun tontti luovutetaan yrityskäyttöön, mikä osaltaan jo sääntelee tonttien hinnoittelua.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta 1.6.2017 voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Vuokrasopimuksista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä, ja päätöksenteon hitaus aiheuttaisi kaupungille ja asiakkaille taloudellisia menetyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi
Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Hatu/Hala/Lapa/Pät