



02.06.2022

**69 §****Maanvuokrasopimuksen jatkaminen Munkkivuoren Puutarhakeidas Oy:n kanssa (Munkkiniemi, tontti 30119/2)**

HEL 2022-004114 T 10 01 01 02

Ulvilantie 6

**Päätös**

Yritystontit-tiimin tiimipäällikkö päättää:

- jatkaa Helsingin 30. kaupunginosassa (Munkkiniemi) puutarhamyymälää varten Munkkivuoren Puutarhakeidas Oy:lle (Y-tunnus 2901774-6) vuokratun tontin 30119/2 maanvuokrasopimusta nro 22928 liitteen 1 mukaisesti
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S0130-162

**Päätöksen perustelut**

## Hakemus

Vuokralainen hakee 30.8.2022 päättyvälle maanvuokrasopimukselle jatkoa.

## Nykyinen vuokrasopimus

Alueella on ollut useita maanvuokrasopimuksia ja nykyinen 1 906 m<sup>2</sup>:n vuokrasopimus (22928) on solmittu ajalle 1.9.2012 - 30.8.2022 kiinteistölautakunnan päätöksellä 31.5.2012, § 332. Poikkeamispäätös, joka sallii asemakaavasta nro 5986 poiketen puutarhamyymälän sijainnin autopaikkojen korttelialueella, päättyy 30.8.2022.

## Vuokrauksen jatkaminen

Vuokralainen on hakenut määräaikaista käyttötarkoituksen muuttamista poiketen asemakaavasta 5986 siten, että autopaikkojen korttelialueella sijaitsee puutarhamyymälä. Vuokralainen perusteli hakemustaan sillä, että nykyinen vuokrasopimus päättyy 30.8.2022 ja että vuokralainen haluaa jatkaa vuokrasopimusta 10 vuodella. Voimassa oleva poikkeamispäätös on voimassa 30.8.2022 asti.



02.06.2022

Maankäyttöjohtajan päätöksellä HEL 2022-001554 poikkeamispäätös on myönnetty hakemuksesta poiketen viideksi vuodeksi määräaikaisena 30.8.2027 saakka, koska katu- ja tiealueella ja Munkkivuoren eteläreunan alueella varaudutaan lähivuosien mahdollisiin muutoksiin. Tontin väliaikainen käyttötarkoituksen muutos enintään viideksi vuodeksi ei haittaa Turun väylän tulevaa suunnittelua. Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

Vuokrasopimusta jatketaan poikkeamispäätöksen mukaisesti viidellä vuodella 30.8.2027 asti.

## Vuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 667 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra 13 453,39 euroa. Tontin vuokra-aikaa jatketaan kaupungin kaavoitusprosessin takia vain viideksi vuodeksi, joten on perusteltua, ettei vuokraa tarkisteta tässä vaiheessa.

## Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maaperää ja sopimuksen päättymistä koskevia ehtoja päivitetään vastaamaan kaupungin nykyistä käytäntöä.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit-tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

## Lisätiedot

Sinikka Hangasmaa-Puska, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 32049  
sinikka.hangasmaa-puska(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Liite 1
- 2 Maaperän tilan raportti

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet

**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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

02.06.2022

Vuokralainen

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 69 §.**

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, 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



02.06.2022

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)

02.06.2022

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 06.06.2022.