



26.11.2024

154 §

Asuntotontin (AO, 900 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen As. Oy Helsingin Taksvärkille (Tuomarinkylä, Torpparinmäki, tontti 35169/24)

HEL 2024-015015 T 10 01 01 02

Herastuomarintie 29

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata As. Oy Helsingin Taksvärkille (Y-tunnus 3283752-6) Helsingin kaupungin 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) korttelin 35169 tontin 24 (kiinteistötunnus 91-35-169-24, pinta-ala 3 250 m², osoite Herastuomarintie 29) ajaksi 16.12.2024 - 31.12.2085 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla tiimipäällikkö päätti:

- että vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen kiinnitysvakuuden (laitoskiinnitys) määrä on 120 000 euroa,
- oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin sekä päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.
- että vuokralaisen tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun vuokrasopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot jäljempänä mainitun linkin mukaisesti.

[Allekirjoitukseen ilmoitettavat tiedot](#)

- todeta, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A1135-528)

Päätöksen perustelut

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



26.11.2024

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 4.4.2023 (194 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista erityistä toimivaltaansa muun muassa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle.

Asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuntotarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja tonttia koskeva varauspäätös on tehty.

Kaupunginvaltuusto päätti 2.2.2022 (22 §) hyväksyä asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien yleiset vuokrausperiaatteet. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.4.2022 (235 §) hyväksyä mainittuja vuokrausperiaatteita koskevat soveltamisohjeet. Yleisten vuokrausperiaatteiden mukaan asuntotontin maanvuokra määritetään tontin markkina-arvoon perustuen.

Tonttipäällikön varauksen jatkamista koskeneen päätöksen 1.7.2021 (38 §) mukaan tontille tulee toteuttaa vapaarahoitteisia, hintakontrolloituja omistusasuntoja.

Tontin vuosivuokra on tontin markkina-arvo kerrottuna asetetulla tuottotavoitteella mahdolliset määräaikaiset maanvuokran huojennukset huomioiden. Vuokrattava tontti on hinnoiteltu markkina-arvoon ja maanvuokra täyttää kuntalain 130 §:n asettamat vaatimukset (puolueeton arvioija Catella Oy, 8.5.2023).

Markkina- ja vuokraushinta ilmenevät vuokrasopimuksesta.

Tontin 35169/24 vuosivuokra perustuu asuintilojen markkina-arvoon 1 100 euroa/k-m² kerrottuna asetetulla tuottotavoitteella mahdolliset määräaikaiset maanvuokran huojennukset huomioiden.

Tämän vuoksi asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 35169/24 pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Päätös on toimivaltaisen viranhaltijan ja kaupunginvaltuuston päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin vuokrauksen perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumistiosta.

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

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



26.11.2024

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Perustelumuistio
- 3 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Asuntopalvelut



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 154 §.

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:



26.11.2024

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.fiPostiosoite: 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)

26.11.2024

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.11.2024.

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