



13.12.2023

**118 §****Tontin sisäisen vuokrauksen muuttaminen kulttuurin ja vapaa-ajan palvelulle sisäisten vuokrausten periaatteella (Herttoniemi, tontti 43285/2)**

HEL 2023-015666 T 10 01 02

Johan Sederholmin tie 1b

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa kulttuurin ja vapaa-ajan palvelulle jäähallia varten liikuntavirastolle sisäisissä vuokrauksissa noudatettavien yleisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti vuokratun Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43285 tontin nro 2 vuokrausta (vuokraustunnus Y3143-18) 1.1.2024 alkaen seuraavin ehdoin muiden ehtojen pöytäkirjassa ennallaan:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2025 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 2 820,40 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2025 saakka on 65 376,87 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty tontin toteutunutta rakennusoikeutta 7 051 k-m<sup>2</sup> sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 8,00 euroa/m<sup>2</sup>.

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Y3143-18



13.12.2023

**Päätöksen perustelut****Hakija ja hanke**

Kulttuurin ja vapaa-ajan palvelu pyytää, että päätösehdotuksessa mainitun tontin vuokrausta muutetaan esitetyllä tavalla sisäisten vuokrausten periaatteilla, koska tontille on toteutettu yksityisenä hankkeena jäähalli.

**Kaava ja tonttitiedot**

Vuokrakohde on asemakaavassa nro 11872 (2010) osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU).

Vuokra-alue on yleiskaavassa (2016) osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi.

**Tontin vuokrauksen muuttaminen**

Hakijalle esitetään alueen vuokrauksen muuttamista 1.1.2024 alkaen päätösehdotuksessa mainitulla tavalla. Tontin vuokrauksessa käytetään muutoin liikuntavirastolle sisäisissä vuokrauksissa noudatettuja yleisiä periaatteita kiinteistölautakunnan päätöksen 2.5.2013 § 225 mukaisesti.

**Tontin vuokra**

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 2 820,40 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 65 376,87 euroa (ind. 2318).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu

Tontille on rakennettu ja käyttöön otettu 7 051 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen jäähalli. Edellä mainitun kiinteistölautakunnan päätöksen mukaisesti vuokramääräytymisperusteena käytetään toteutunutta rakennusoikeutta sekä elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 8,00 euroa/k-m<sup>2</sup>. Hinta vastaa nykyhintana 185 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2318).

**Toimivalta**

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on sisäisiä vuokrauksia koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 15.5.2018



13.12.2023

(247 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 1-9 kohdat) perusteella toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä.

## Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Kuva

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



13.12.2023

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 118 §.**

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:



13.12.2023

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](mailto: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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

6 (6)

13.12.2023

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.12.2023.

---

**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