



03.03.2020

3 §**Rakennuksen arvon hyväksyminen vuokraoikeutta siirrettäessä (Mellunkylä)**

HEL 2020-002126 T 02 07 00

Päätös

Kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maanhankinta-tiimin päällikkö päätti todeta, että kaupungilla ei ole 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin ***** koskevan vuokrasopimuksen nojalla lunastusoikeutta ***** välillä 31.10.2019 allekirjoitetun kauppakirjan johdosta, koska siinä mainittua kauppasummaa ***** euroa voidaan pitää vuokrasopimuksen lunastusehtojen tarkoittamana, tontilla olevien rakennusten, muiden rakennelmien ja istutusten hyväksyttävänä hintana.

Päätöksen perustelut

Kaupan kohde, kauppahinta ja osapuolet

Tontit-yksikköön toimitetun kauppakirjajäljennöksen mukaan myyjät ovat 31.10.2019 allekirjoitetun kauppakirjan mukaan myyneet Helsingin kaupungin omistamalla 427 m²:n suuruisella 47. kaupunginosan (Mellunkylä) ***** sijaitsevan rakennuksen vuokraoikeuksineen ***** euron kauppahinnasta.

Vuokra-aika ja lunastusehto

Maanvuokrasopimuksen vuokraustunnuksen ***** mukaan tontti on vuokrattu myyjälle 1.8.2017 - 31.12.2080 väliseksi ajaksi. Sopimuksen 21 §:n mukaan, kun vuokraoikeus siirretään vastikkeellisesti muulle kuin avio- tai avopuolisolle, rintaperillisille, ottolapsille, vanhemmille, ottovanhemmille, sisaruksille tai sisarpuolille, luovutuksesta saatava vastike ei saa ylittää tontilla olevien rakennusten, rakennelmien ja istutusten jäljempänä 3 momentissa mainitulla tavalla määriteltyä arvoa. Jos tontti on rakentamaton, vastike ei saa ylittää rakennuksen suunnittelusta, rakennusluvan hakemisesta ja tontin parantamisesta aiheutuneita todellisia kustannuksia.

Jos luovutushinta on sanottua korkeampi, kaupungilla on oikeus maanvuokralain 21 §:n mukaan irtisanoa vuokrasopimus ja lunastaa tontilla olevat vuokralaisen rakennukset, rakennelmat ja istutukset jäljempänä 3 momentin mukaisesti määräytyvästä hinnasta. Edellä tarkoitettu lunastushinta on se hinta, mihin lunastettava omaisuus luovutuksen ajankohtana on arvioitava käyvän hinnan mukaan siinä kunnossa, mis-

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



03.03.2020

sä se silloin oli. Lunastushintaa arvioitaessa ei oteta huomioon rakennelmia ja laitteita, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen, eikä ylellisyyslaitteita. Kaupunginvaltuuston päätöksen 25.8.2010 (184 §) mukaisesti tämä pykälä on voimassa 10 vuotta maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

Rakennukset, laitteet ja puutarha

Tontilla sijaitsee vuonna 2019 valmistunut kaksikerroksinen omakotitalo, jonka kokonaisala on kuntarekisterin mukaan 210 m² ja huoneistotala 153 m². Kohteen tilat käsittävät ensimmäisessä kerroksessa tuulikaapin, olohuoneen, kaksi asuinhuonetta, keittiön, kylpyhuoneen ja saunan. Toisessa kerroksessa on neljä makuuhuonetta, aula, sekä kaksi kylpyhuonetta. Tontilla sijaitsee lisäksi kytketty autotalli sekä varastotila. Rakennuksen piha-alue on osin nurmetetty ja terassipintainen. Esittelijä katsoo rakennuksen luonne, kunto ja koko huomioon ottaen kauppahinnan vastaavan alueen käypää hintatasoa sekä enimmäishintamenettelyn periaatteita.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018 (244 §) siirtänyt hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1-kohdan mukaista toimivaltaansa muun muassa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden maanhankintatiimin päällikölle. Maanhankintatiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään omakotitontin maanvuokraoikeutta siirrettäessä enimmäisluovutushinnan silloin, kun enimmäishinnan määrittäminen perustuu maanvuokrasopimukseen.

Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostaja

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 3 §.

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 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:

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



03.03.2020

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Maanhankinta

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

03.03.2020

Peter Haaparinne
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.03.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin**Faksi****Y-tunnus**
0201256-6**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566