



22.06.2022

**36 §****Alueen vuokraaminen Helsingin 37. kaupunginosasta Pukinmäki (Unikkotie 4, Pukinmäki)**

HEL 2022-007128 T 10 01 01 03

**Päätös**

A

Tontit –yksikön päällikkö päätti vuokrata Nuori Taide -säätölle (y-tunnus 2287922-0) noin 786 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue osasta Helsingin kaupungin 37. kaupunginosan (Pukinmäki) Aarne Laitakaran puisto -nimistä yleistä aluetta 91-37-9903-14, osoitteessa Unikkotie 4 kokoon-tumistilaa varten 1.7.2022-31.12.2052 väliseksi ajaksi liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

Tontit –yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanoh-jaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimuk-sen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

## Alueen vuokraaminen

Vuokra-alue sijaitsee Pukinmäen kaupunginosassa osoitteessa Unikko-tie 4. Vuokra-alue on osa Aarne Laitakaran puisto -nimistä yleistä aluet-ta 91-37-9903-14 ja on noin 786 m<sup>2</sup> suuruinen. Osassa Pukinmäkeä, jolla myös vuokra-alue sijaitsee, on 21.11.1986 voimaantullut asema-kaava 9095. Asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu puistoksi (VP).

Vuokra-alueella sijaitsee asemakaavassa käyttötarkoitukseltaan muu kokoontumisrakennus, rakennusala on käyttötarkoituksmerkinnällä rk = rakennusala, jolle saa sijoittaa leikkikenttärakennuksen. Tämän maan-vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitetaan myös rakennuksen kauppakirja ja molemmat sopimukset ovat allekirjoitettava yhdessä, eikä maanvuokraoikeutta ja rakennuksen omistusta saa erot-taa toistaan. Rakennus on myyty neuvottelumenettelyllä pitkäaikaiselle vuokralaiselle.

Vuokran määrä perustuu ulkopuolisen asiantuntijan tekemään arviokir-jaan (Newsec Valuation, arvopäivä 25.02.2022) sekä vuokra-alueen



22.06.2022

rakennusoikeuden määrään (160 k-m<sup>2</sup>) ja viiden prosentin vuotuisen tuottoon. Pääoma-arvo on 17,68 euroa / k-m<sup>2</sup> (indeksi 1951 = 100), joka vastaa huhtikuun 2022 indeksin pisteluvun 2121 mukaista pääoma-arvoa 375 euroa / k-m<sup>2</sup>. Tällöin perusvuosivuokraksi muodostuu 141,44 euroa vuodessa ja vuosivuokraksi 31.12.2022 saakka 3 000 euroa.

Alueen ja sillä sijaitsevan rakennuksen erityispiirteet on otettu huomioon maanvuokrasopimuksen ehtoissa. Muilta osin pitkäaikainen maanvuokrasopimus sisältää osapuolten välillä sovitut ehdot sekä soveltuvien osien liike- ja toimistoalueen maanvuokrasopimuksissa käytettävät tavanomaiset ehdot.

Maanvuokrasopimus tulee voimaan ja allekirjoitetaan samanaikaisesti rakennuksen kauppakirjan kanssa.

**Toimivalta**

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 seuraavasti:

**Lisätiedot**

Juhani Lankinen, projektipäällikkö, puhelin: 31042060  
juhani.lankinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 NA52\_22036

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

22.06.2022

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokrausLiite 1  
Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

#### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

##### **Pöytäkirjan 36 §.**

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 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



22.06.2022

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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

22.06.2022

Miia Pasuri  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 23.06.2022.