



24.03.2020

78 §**Asuntotontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen (Kumpula)**

HEL 2020-003872 T 10 01 01 02

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa 23.5.2019 tekemäänsä päätöstä (125 §, F-kohta), jolla asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti vuokrata ***** Helsingin kaupungin 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin ***** asuntotarkoituksiin ajaksi 2.1.2020 - 31.12.2075 liitteenä 6 olleen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin, seuraavasti:

-Perusvuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100, alennetaan 200 euroon vuodessa aiemmasta 211 eurosta.

-Kalenterivuodelta (1.1. -31.12) perittävä vuokra on mainittu alennus huomioiden 31.12.2020 saakka 1 951 euroa, jolloin vuokra-ajalta 2.1.2020-31.12.2020 perittävä vuokra on 1 946 euroa

-Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokra-alueen maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike-, toimisto- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 135 k-m².

Selvyyden vuoksi todetaan, että ehto kokonaisuudessaan muutosten jälkeen kuuluu seuraavasti:

1 §

Tammikuun 1. päivästä 2021 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 200 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

Edellä mainituin perustein määräytyvästä vuokrasta peritään:

vuodelta 2020 50 %

vuodelta 2021 55 %



24.03.2020

vuodelta 2022 60 %

vuodelta 2023 65 %

vuodelta 2024 70 %

vuodelta 2025 75 %

vuodelta 2026 80 %

vuodelta 2027 85 %

vuodelta 2028 90 %

vuodelta 2029 95 %

Vuonna 2030 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisenä (100 %).

Kalenterivuodelta (1.1. -31.12) perittävä vuokra on mainittu alennus huomioiden 31.12.2020 saakka 1 951 euroa, jolloin vuokra-ajalta 2.1.2020-31.12.2020 perittävä vuokra 1 946 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa vuokra-alueen ja/tai kunkin vuokra-alueelle toteutetun/toteutettavan rakennuksen tai sen osan (tilan) käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Lisäksi vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokra-alueen maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike-, toimisto- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 135 k-m².

Mikäli vuokra-alueelle on vuokra-ajan alkaessa toteutettu enemmän pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuin mitä edellä on mainittu ja minkä perusteella maanvuokra on sopimusta uudistettaessa määritetty, vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokra-alueen maanvuokraa tämän sopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille vuokraerille ja muille vuokrasopimukseen perustuvilla saatavilla eräpäivästä lukien maksupäivään saakka viivästyskorkoa ja perimispalkkiota kulloinkin voimassaolevan kaupungin päätöksen mukaan.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä sanotun vuokrasopimuksen



24.03.2020

muutoksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia ja korjauksia.

(A1124-97)

Päätöksen perustelut

Tämän päätöksen kohteena olevan tontin vanha maanvuokrasopimus on päättynyt 1.1.2020. Tontin maanvuokrasopimus on uudistettu asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätöksellä 23.5.2019 (125 §, F-kohta).

Vuokralaiset ovat päätöskohdassa yksilöidyn vuokrauspäätöksen tekemisen jälkeen 29.5.2019 kirjatussa oikaisuvaatimuksessa ilmoittaneet, että rakennuksessa sijaitsee riittävät pesutilat kerroksissa, jolloin kellarikerroksessa olevaa pesutilaa ei tulisi laskea mukaan maanvuokran perusteena olevaan kerrosalaan.

Vuokralaiset ovat toimittaneet rakennusvalvonnan rakennuslupajärjestelmään Lupapisteeseen päivitettyt rakennusta koskevat rakennuslupapiirustukset, joista ilmenee pesutilojen sijainti asuinkerroksessa. Riittävien pesutilojen sijaitessa kerroksissa, kellarikerroksessa olevaa pesutilaa ei lasketa mukaan maanvuokran perusteena olevaan kerrosalaan. Kaupungin käyttämältä ulkopuoliselta arkkitehtitoimistolta on tilattu uusi selvitys maanvuokran perusteena olevasta kerrosalasta.

Vuokralaisille on kerrottu, että muutospäätös vuokraukseen tehdään tällä päätöksellä. Vuokralaiset ovat kirjaamoon kirjatulla ilmoituksella peruneet 29.5.2019 kirjatun oikaisuvaatimuksensa 28.2.2020.

Tällä päätöksellä tehdään muutokset maanvuokrasopimuksen 1 §:n mukaiseen maanvuokraan ja maanvuokran perusteena olevaan kerrosalaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asuntotonttitiimin päällikölle.

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on siten toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Liisa Kujansuu, avustava lakimies, puhelin: 09 310 22074
liisa.kujansuu(a)hel.fi

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**

F106 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

24.03.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta**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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 78 §.

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, joului- 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



24.03.2020

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

24.03.2020

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.03.2020.**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