



23.08.2017

**159 §****Asuinpientalotontin (AP, 4 377 k-m<sup>2</sup>) pitkäaikainen vuokraaminen Helsingin Asumisoikeus Oy:lle valtion korkotukemia asumisoikeusasuntoja varten (Vartiokylä, tontti 45570/5)**

HEL 2017-002824 T 10 01 01 02

Valssimyllynkatu 1

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus: 0912770-2) Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45570 tontin 5 (kiinteistötunnus 91-45-570-5, pinta-ala noin 7 596 m<sup>2</sup>, osoite Valssimyllynkatu 1) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.9.2017 – 31.12.2070 jäljempänä mainituin ja liitteestä 1 ilmenevin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 4 902 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.

Kalenterivuodelta (1.1.-31.12.) perittävä vuokra on 31.12.2018 saakka 75 373 euroa, jolloin vuokra-ajalta 1.9.2017 – 31.12.2018 perittävä vuokra on 100 497 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa sen lisäksi, mitä jäljempänä on mainittu, tontin maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 4 377 k-m<sup>2</sup>.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saata-



23.08.2017

ville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

(A1145-895)

Samalla merkitään asuntotonttitoimiston toimistopäällikön 22.3.2017 (108 §) päätöksen mukainen tonttia 45570/5 koskeva lyhytaikainen vuokraus (vuokraustunnus A1145-891) päätymään 31.8.2017.

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

## Päätöksen perustelut

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on tonttia 45570/5 koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 2-kohdan mukaista kaupunkiympäristölautakunnan erityistä toimivaltaa on kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätöksellä 22.5.2017 (90 §) delegoitu määräajaksi 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön päällikölle. Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään asuntotontin pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Tällä päätöksellä poiketaan vähäisesti kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesta rakennuksen energiatehokkuusluokkaa koskevasta varausehdosta.

Muilta osin päätöksen perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumuistiosta.

## Lisätiedot

Minja Mäkelä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.makela(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

23.08.2017

**Ote**

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-  
päristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

**Postiosoite**PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 159 §.**

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 oikaisuvaatimusaajan 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 2200

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



23.08.2017

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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

23.08.2017

---

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 23.08.2017.

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566