



18.10.2024

**53 §****Alueen vuokraaminen Tuomarinkylästä**

HEL 2024-013301 T 10 01 01 04

**Päätös**

A

Tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata \*\*\*\*\* liitekartan 1 mukaisen, noin 1 715 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Helsingin kaupungin 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) Tuomarinkylän kartano -nimisestä tilasta 91-431-1-659 asumiskäyttöä varten maanvuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien 31.12.2053 saakka kuitenkin enintään 30 vuodeksi liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti merkitä kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelle sisäisesti vuokratun nyt kyseessä olevaan alueeseen kohdistuvan, vuokraustunnuksella Y9135-10 olevan vuokrauksen päättyneeksi päätöskohdan A mukaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien.

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta - tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimuksen liitteeseen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

Vuokra-alue sijaitsee Tuomarinkylän asemakaava-alueen (asemakaava nro 12072) lähivirkistysalueeksi (VL/s) merkityllä puistoalueella ja sillä sijaitsee vuokralaiselle tämän vuokrauksen yhteydessä myytävä noin 56 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen asuinrakennus, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi (sr-2), sekä pihapiiriin kuuluva, merkinnän sr-2 omaava talous-/autotallirakennus (at). Asuinrakennus kulkee nimellä Lystikukkula.

Asemakaavoituksen kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu vuokra-alueen (noin 1 715 m<sup>2</sup>) rajoista sekä maanvuokrasopimuksen erityisehdoista.

Kaupunki järjesti syksyllä 2024 Lystikukkulalle vuokrattavasta 1 715 m<sup>2</sup>:n suuruisesta maa-alueesta julkisen tarjouskilpailun, jossa tarjouk-



18.10.2024

sia pyydettiin vuokra-alueen vuokrasta. Määräaikaan 3.10.2024 mennessä korkein tehty tarjous vuokra-alueen vuosivuokrasta oli 8 400 euroa kesäkuun 2024 elinkustannusindeksin pistelukua 2330 vastaavassa hintatasossa. Kun Lystikukkulan koko on 56 k-m<sup>2</sup> ja vuotuinen tuotovaatimus 4 % merkitsee tarjottu vuosivuokra rakennusoikeuden yksikköhintaa 3 750 euroa/k-m<sup>2</sup>. (56 x 3 750 €/k-m<sup>2</sup> x 0,04 = 8 400 €)

Tarjottua vuokraa voidaan pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä.

Alueen ja sillä sijaitsevan rakennuksen erityispiirteet on otettu huomioon maanvuokrasopimuksen ehtoissa. Muilta osin pitkäaikainen maanvuokrasopimus sisältää tarjouskilpailussa ilmoitetut kaupungin asettamat ehdot sekä soveltuvin osin asuintonttien maanvuokrasopimuksissa käytettävät tavanomaiset ehdot.

Maanvuokrasopimus tulee voimaan ja allekirjoitetaan samanaikaisesti rakennuksen kauppakirjan kanssa.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on siirtänyt 4.4.2023 (195 §) tekemällään päätöksellä tontit-yksikön päällikölle hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevan rakennetun kiinteistön yritys- tai asuintarkoitukseen enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 km<sup>2</sup>, jos tämä samalla myy toimivaltaansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

## Lisätiedot

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144

paivi.korpela(a)hel.fi

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36454

maria.mannisto(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maanvuokrasopimuksen liite 1
- 3 Maanvuokrasopimuksen liite 2

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

## Pöytäkirja

3 (6)

18.10.2024

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 53 §.**

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 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:



18.10.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointin 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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

18.10.2024

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.10.2024.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6