



## 15

### Tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden vähäinen muuttaminen

HEL 2020-013049 T 10 00 00

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- muuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen 3.2 c-kohtaa vähäisesti siten, että jatkettaessa tontin vuokra-aikaa vuokrasopimukseen tehtävin muutoksin kesken vuokrakauden tontin maanvuokraa ei tarkisteta vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä, vaan vasta siinä yhteydessä, kun alkuperäinen vuokra-aika olisi päättynyt. Asiasta otetaan ehdot sopimusmuutokseen.

Lisäksi todetaan, että omana asianaan tällä esityslistalla on käsiteltävänä viisi vuokra-ajan jatkamista koskevaa asiaa. Vuokrasopimusten vuokra-aikojen jatkamisissa esitetään sovellettavaksi edellä mainittua vähäisesti muutettua tontinluovutuslinjausten soveltamisohjetta.

#### Tiivistelmä

Esitetään, että kaupunkiympäristölautakunta muuttaa tontinluovutuslinjausten soveltamisohjetta vähäisesti siten, että jatkettaessa tontin vuokra-aikaa vuokrasopimukseen tehtävin muutoksin kesken vuokrakauden tontin maanvuokraa ei tarkisteta vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä, vaan vasta siinä yhteydessä, kun alkuperäinen vuokra-aika olisi päätynyt.

#### Esittelijän perustelut

Nykyisten tontinluovutuslinjauksia tarkentavien soveltamisohjeiden mukaan tontin maanvuokraa tarkistetaan vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä sopimusmuutoksen päätösajankohdan hintatasoon, mikäli vuokra-aikaa jatketaan vuokrasopimukseen tehtävin muutoksin kesken vuokrakauden. Aikaisemman käytännön mukaan maanvuokra on tarkistettu vasta siinä vaiheessa, kun alkuperäinen vuokra-aika on päätynyt. Tällöin vuokra on määritetty siihen vuokratasoon, joka vuokra-ajan jatkumisen hetkellä vallitsee.

Mainittua uusien tontinluovutuslinjauksien mukaista soveltamisohjeen kohtaa on noudatettu, kun maanvuokrasopimusten vuokra-aikaa on jatkettu kaupunkiympäristölautakunnan päätöksillä 11.6.2019 (344 §), 3.9.2019 (440 §) ja 12.11.2019 (576 §).



08.12.2020

Tontinluovutuslinjausten yhtenä tavoitteena on ollut tontinluovutukseen liittyvän päätöksenteon keventäminen. Uusien linjausten mukainen menettely on kuitenkin käytännössä koettu haasteelliseksi prosessin sujuvuuden kannalta, minkä vuoksi menettelyä tulisi muuttaa. Vuokraajan jatkamiset koskevat pääasiassa Ara-hankkeita. Myös Ara on koenut uuden menettelyn työlääksi.

Kaupunginhallitus oikeutti 1.4.2019 (220 §) kaupunkiympäristölautakunnan tekemään tontinluovutusta koskeviin linjauksiin sekä soveltamisohjeeseen vähäisiä muutoksia. Esitetty muutos on kokonaisuuden kannalta vähäinen, joten kaupunkiympäristölautakunta on oikeutettu siitä päättämään.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kymp/Maka/Make/Miia Pasuri ja Sami Haapanen