



18.11.2021

Asia/3

## § 868

### Aamukouluasia: asuntonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleiset periaatteet

HEL 2016-012511 T 10 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi saadun selvityksen tiedoksi.

#### Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana olivat: tonttipäällikkö Sami Haapanen, johtaja Mika Maliranta sekä kaupunginsihteeri Maria Nelskylä.

#### Esittelijä

pormestari  
Juhana Vartiainen

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin noudattaman käytännön ja tonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti kaupunki luovuttaa omistamansa asuntontit pääasiallisesti pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Kaupungin asuntonttien maanvuokraustoiminta perustuu eri aikoina tehtyihin osapäätöksiin, tonttikohtaisiin vuokrausperiaatepäätöksiin sekä muutoin maanvuokrausasioissa noudatettuun käytäntöön.

Kaupungilla ei ole aiemmin ollut kattavia asuntonttien maanvuokraustoimintaa koskevia yleisiä periaatteita, jotka tarkoittaisivat merkittäviä muutoksia asuntonttien maanvuokraustoiminnan nykykäytänteisiin. Uusien periaatteiden soveltaminen keventäisi maanvuokraustoimintaan liittyvää hallinnollista työtä, lisäisi kaupungin tonttihinnoittelun ja maanvuokraustoiminnan läpinäkyvyyttä sekä edistäisi yhdenvertaisuuden toteutumista maanvuokraustoiminnassa.



18.11.2021

Asia/3

Kokouksessa kuullaan selvitys asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleisten periaatteiden valmistelun tilanteesta. Asiantuntijoina osallistuvat Palkansaajien tutkimuslaitoksen johtaja Mika Maliranta, tonttipäällikkö Sami Haapanen ja kaupunginsihteeri Maria Nelskylä.

Pormestari otti 6.8.2021 (§ 73) esittelyynsä kaupunginhallituksen aamukouluiksi kutsutuissa kokouksissa käsiteltävät asiat.

Esittelijä

pormestari  
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2020 § 662

HEL 2016-012511 T 10 00 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokranmäärittelyssä ja vuokraamisessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia yleisiä periaatteita,
- kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan hyväksymään yleisiä periaatteita tarkentavat soveltamisohjeet,
- tonttien myyntihinnan ja vuokran suhdetta seurataan aktiivisesti Helsingin tontinluovutuslinjausten mukaisten kynnysrahakilpailutusten tuottaman tiedon valossa ja varaudutaan muuttamaan sitä, jos seurantatieto antaa siihen perusteita.

Käsittely

10.11.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



18.11.2021

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Tonttien myyntihinnan ja vuokran suhdetta seurataan aktiivisesti Helsingin tontinluovutuslinjausten mukaisten kynnysraha kilpailutusten tuottaman tiedon valossa ja varaudutaan muuttamaan sitä, jos seurantatieto antaa siihen perusteita.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Osmo Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Esityksen ensimmäinen kohta muutetaan muotoon:

Asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokranmäärittelyssä ja vuokraamisessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia yleisiä periaatteita, seuraavin muutoksin:

- Maanvuokraa määritettäessä tuottotavoite on asuntotonttien osalta 2 prosenttia.
- Hitas-tuotantoon ja sitä vastaaville asuntotuotannon muodoille luovutettaville tonteille voidaan myöntää erillistä maanvuokran alennusta.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esityksen ensimmäinen kohta muutetaan muotoon: Asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokranmäärittelyssä ja vuokraamisessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia yleisiä periaatteita, seuraavin muutoksin:

- Maanvuokraa määritettäessä tuottotavoite on asuntotonttien osalta 2 prosenttia.
- Hitas-tuotantoon ja sitä vastaaville asuntotuotannon muodoille luovutettaville tonteille voidaan myöntää erillistä maanvuokran alennusta.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 4

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Noora Laak, Jape Lovén

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 9-4.

27.10.2020 Pöydälle



18.11.2021

Asia/3

---

20.10.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi