

## Maanvuokrasopimuksen jatkaminen Asunto Oy Pajupillintie 28 Helsinki kanssa

Yhteinen kirkkovaltuusto 13.06.2024 § 62  
60/03.01.02/2024

### Päätösehdotus

Yhteinen kirkkovaltuusto päättää

vuokrata Kannelmäessä Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelissa 33144 sijaitsevan tontin 1 (1765 m<sup>2</sup>) Asunto Oy Pajupillintie 28 Helsingille 30 vuoden vuokrasopimuksella. 15 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta tarkistetaan tontin vuosivuokran ja alueen käypien tonttihintojen kehityksen vastaavuus. Vertailukohteena käytetään enintään kahden kilometrin päässä kohteesta sijaitsevia vastaavia kerrostalotontteja, jotka sijaitsevat suunnilleen yhtäläisellä etäisyydellä rautatieasemasta. Tontin uusi arvo tarkistetaan alueen sen hetkisen käyvän arvon mukaiseksi, josta määritellään uusi vuokra. Tarkistustoimenpide suoritetaan 6 kuukautta ennen 15. vuokravuoden päättymistä ja se astuu voimaan 16. vuokravuoden alusta lähtien. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Vuokranmäärä on 60.000 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä pidetään vuokrasopimuksen allekirjoittamiskuukauden pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain vuodesta 2025 lähtien etukäteen pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden lokakuun indeksilukua ja se laskutetaan vuosittain marraskuun lopussa. Maapohjan kiinteistövero laskutetaan vuosittain vuokralaiselta toteutuneen kustannuksen mukaan.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteinen kirkkoneuvosto 23.05.2024 § 177

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

### Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää

vuokrata Kannelmäessä Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelissa 33144 sijaitsevan tontin 1 (1765 m<sup>2</sup>) Asunto Oy Pajupillintie 28 Helsingille 30 vuoden vuokrasopimuksella. 15 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta tarkistetaan tontin vuosivuokran ja alueen käypien tonttihintojen kehityksen vastaavuus. Vertailukohteena käytetään enintään kahden kilometrin päässä kohteesta sijaitsevia vastaavia kerrostalotontteja, jotka sijaitsevat suunnilleen yhtäläisellä etäisyydellä rautatieasemasta. Tontin uusi arvo tarkistetaan alueen sen hetkisen käyvän arvon mukaiseksi, josta määritellään uusi vuokra. Tarkistustoimenpide suoritetaan 6 kuukautta ennen 15. vuokravuoden päättymistä ja se astuu voimaan 16. vuokravuoden alusta lähtien. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Vuokranmäärä on 60.000 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä pidetään vuokrasopimuksen allekirjoittamiskuukauden pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain vuodesta 2025 lähtien etukäteen pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden lokakuun indeksilukua ja se laskutetaan vuosittain marraskuun lopussa. Maapohjan kiinteistövero laskutetaan vuosittain vuokralaiselta toteutuneen kustannuksen mukaan.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Selostus

Tontin aikaisempi vuokrasopimus oli solmittu vuonna 1994, jonka pituus on ollut 30 vuotta ja se päättyy nyt 22.8.2024. Taloyhtiö on valmistunut vuonna 1963 ja siellä on tehty linjastosaneeraus vuonna 2010.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

#### Ympäristövaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

#### Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

#### Jakelu

Asunto Oy Pajupillintie 28 Helsinki