



04.07.2017

77 §**Määräaikaisen maanvuokran alennuksen myöntäminen Asunto Oy Helsingin Jaalanhoville (Länsisatama, Ruoholahti, tontti 20019/3)**

HEL 2017-007851 T 10 01 01 02

Selkämerenpolku 4

Päätös

Yksikön päällikkö päätti myöntää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20019 tontin 3 (91-20-19-3, os. Selkämerenpolku 4, pinta-ala 1 747 m²) vuokralaisena olevalle Asunto Oy Helsingin Jaalanhoville määräaikaisen maanvuokran alennuksen seuraavin ehdoin:

1

Tontin maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 16922, vuokraustunnus A1120-83) mukaisesta maanvuokrasta peritään 80 % päätöstä seuraavalta kalenterikuukaudelta alkaen yhteensä kahdenkymmenen kuukauden ajalta.

Päätöksen perustelut

Kiinteistölautakunta päätti 27.5.2014 (309 §), ettei Asunto Oy Helsingin Jaalanhovin maanvuokran alentamista koskevan hakemuksen johdosta ole aiheutta ryhtyä maanvuokran alentamista koskeviin tai muihin toimenpiteisiin. Samalla kiinteistölautakunta kuitenkin päätti, että Asunto Oy Helsingin Jaalanhovin maanvuokran alentamisen edellytyksiä voitaneen arvioida uudelleen siltä osin kuin kysymys on Selkämerenpuiston rakentamisesta aiheutuvasta haitasta johtuvasta määräaikaisesta maanvuokran alennuksesta, kun Selkämerenpuiston maanrakennustyöt on saatu päätökseen ja edellyttäen lisäksi, että Asunto Oy Helsingin Jaalanhovi toimittaa kiinteistölautakunnalle erillisen asiaa koskevan hakemuksen.

Asunto Oy Helsingin Jaalanhovi on toimittanut Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnalle osoitetun 13.3.2017 päivätyn hakemuksen. Hakemuksessaan yhtiö esittää, että sen tulisi saada Selkämerenpuiston ja Hyväntoivonpuiston kevyen liikenteen ylikulkusillan maanrakennustöiden aiheuttamien haittojen vuoksi määräaikainen maanvuokran alennus. Hakemuksessaan yhtiö toteaa, että sen hallinnoiman tontin tilanetta voidaan verrata niiden Jätkäsaaren alueen uudisrakennushankkeiden tilanteeseen, jotka saavat ns. maanvuokran alkuvuosialennusta aluerakentamisen keskeneräisyyden vuoksi. Näin ollen yhtiö katsoo



04.07.2017

olevansa oikeutettu vastaavanlaiseen alennukseen kuin edellä mainitut uudisrakennushankkeet.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit -yksikkö on suorittanut katselmuksen yhtiön hallinnoimalla tontilla 13.6.2017. Katselmuksessa todettiin, että Selkämerenpuiston ja Hyväntoivonpuiston kevyen liikenteen ylikulkusillan maanrakentamisesta ja rakentamisen keskeneräisyydestä aiheutuvat haitat ovat yhtiön kannalta erityisen merkittävät, sillä yhtiön hallinnoima tontti rajautuu etelä- ja länsiosiltaan suoraan edellä mainittuihin rakentuviin alueisiin, joilla suoritetaan tällä hetkellä raskaita maansiirto- ja muita töitä. Näin ollen yksikön päällikkö katsoo, että yhtiön hallinnoiman tontin tilannetta voidaan verrata niiden Jätkäsaaren uudisrakennushankkeiden tilanteeseen, jotka saavat aluerakentamisen keskeneräisyyden vuoksi ns. maanvuokran alkuvuosialennusta. Edelleen yksikön päällikkö toteaa, että vapaarahoitteisille kohteille myönnettävää ns. alkuvuosialennusta vastaavan maanvuokran alennuksen myöntämistä voidaan yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi pitää tässä kyseisessä tapauksessa, ja sen erityispiirteet ja päätöksenteon tausta huomioon ottaen, perusteltuna.

Tontit -yksikkö on tiedustellut Selkämerenpuiston ja Hyväntoivonpuiston kevyen liikenteen ylikulkusillan maanrakentamistöiden aikataulua Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelta. Saadun selvityksen mukaan mainitut työt ovat alkaneet toukokuussa 2016 ja ne on tarkoitus olennaisilta osin saattaa päätökseen arviolta vuoden 2017 loppuun mennessä, jolloin mainitut työt tulevat siis kokonaisuudessaan kestämään arviolta noin kaksikymmentä kuukautta. Tällä perusteella yksikön päällikkö katsoo, että myönnettävän alennuksen oikeudenmukainen ajallinen kesto on kaksikymmentä kuukautta.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1.momentin 14-kohdan ja maankäyttöjohtajan 2.6.2017 (9 §) tekemän päätöksen mukaan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään maanvuokran määräaikaisesta alennuksesta, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa. Tässä tapauksessa alennuksen kokonaisarvo jää alle mainitun toimivaltarajan, joten yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

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)

04.07.2017

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta**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 77 §.

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 oikaisuvaatimusanajan 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



04.07.2017

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)

04.07.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.07.2017.