



21.01.2019

**8 §****Määräaikaisen maanvuokran alennuksen myöntäminen Asunto Oy Helsingin Aikalisälle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20820/2)**

HEL 2019-000799 T 10 01 01 02

Livornonkatu 8

**Päätös**

Yksikön päällikkö päätti myöntää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20820 tontin 2 (91-20-820-2, os. Livornonkatu 8, pinta-ala 1 195 m<sup>2</sup>) vuokralaisena olevalle Asunto Oy Helsingin Aikalisälle määräaikaisen maanvuokran alennuksen seuraavin ehdoin:

- Tontin maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 23492, vuokraus-tunnus A1120-273) mukaisesta maanvuokrasta peritään 80 % 1.3.2019 alkaen 31.8.2020 saakka.

**Päätöksen perustelut**

Kiinteistölautakunta päätti 23.2.2017 (90 §), ettei Asunto Oy Helsingin Aikalisän (jäljempänä: yhtiö) maanvuokran alentamista koskevan hakemuksen johdosta ole aiheutta ryhtyä maanvuokran alentamista koskeviin tai muihin toimenpiteisiin. Samalla kiinteistölautakunta kuitenkin päätti, että Asunto Oy Helsingin Aikalisän maanvuokran alentamisen edellytyksiä voidaan arvioida uudelleen yhtiölle myönnetyn ns. maanvuokran alkuvuosialennuksen päättyessä vuoden 2018 lopussa. Tällöin arvioinnin edellytyksenä on, että yhtiö toimittaa kiinteistölautakunnalle erillisen kirjallisen maanvuokran tarkistamista koskevan hakemuksen.

Asunto Oy Helsingin Aikalisä on toimittanut Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle osoitetun 3.4.2018 päivätyn hakemuksen. Hakemuksessaan yhtiö esittää, että sen tulisi saada korttelin 20820 yhteispihan, ympäröivien kiinteistöjen ja katujen rakentamisen keskeneräisyyden ja rakentamisesta aiheutuvien haittojen vuoksi määräaikainen maanvuokran alennus. Yhtiön mukaan erityisesti tontille 20820/1 suunnitellun päiväkotihankkeen ja sille sijoittuvan koko korttelia 20820 palvelevan yhteispihan rakentamisen aikainen haitta tulee olemaan merkittävä. Yhtiö pyytää, että sille myönnettyä maanvuokran ns. alkuvuosialennusta jatkettaisiin edellä mainituin perusteluin.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit -yksikkö on suorittanut katselmuksen yhtiön hallinnoimalla tontilla 16.1.2019. Katselmuksen perusteella voidaan todeta, että korttelin 20820 yhteispiha on tällä hetkellä täysin rakentamaton. Edelleen yhtiön omistaman rakennuksen



21.01.2019

Jätkäsaarenkujan puoleinen seinä on rakennuksen kolmannen kerroksen korkeudelle asti viimeistelemätön. Rakentamisen keskeneräisyys johtuu tältä osin siitä, että tontille 20820/1 suunnitellun päiväkotihankkeen toteuttamisen aloittaminen on olennaisesti viivästynyt, jolloin yhteispiha on jäänyt rakentamatta ja yhtiön rakennuksen päätyseinä viimeistelemättä. Edelleen katselmuksen perusteella voidaan todeta, että yhtiön hallinnoiman tontin länsipuolella, Livornonkadun puolella, kortteli 20819 on vasta rakentumassa, mistä aiheutuu erinäistä haittaa yhtiölle. Kokonaisuutena arvioiden voidaan todeta, että yhtiön hallinnoima tontti rajautuu itä- ja länsipuolelta suoraan edellä mainittuihin rakentuviin alueisiin. Tästä rakentamisesta ja rakentamisen keskeneräisyydestä on aiheutunut ja tulee aiheutumaan verrattain poikkeuksellisen merkittävää haittaa vielä maanvuokran ns. alkuvuosialennuksen päättymisen jälkeenkin. Näin ollen yksikön päällikkö katsoo, ottaen huomioon tämän kyseisen tapauksen erityispiirteet sekä päätöksenteon tausta, että yhtiölle voidaan myöntää päätöksen mukainen määräaikainen maanvuokran alennus. Alennuksen suuruus vastaa yhtiölle aiemmin myönnettyä ns. alkuvuosialennuksen määrää.

Tontit -yksikkö on tiedustellut tontin 20820/1 varauksensaajalta tontin rakentamisen aikataulua. Tällä hetkellä po. tontille toteutettava hanke on rakennuslupavaiheessa, ja tontin rakentamisen on tarkoitus alkaa tämän hetkisten suunnitelmien mukaan maaliskuussa 2019, jolloin tontille toteutettava hanke valmistuisi kesäkuussa 2020. Tuohon ajankohtaan mennessä rakennustyöt myös korttelissa 20819 on olennaisilta osiltaan saatu päätökseen. Näin ollen rakentamisesta ja rakentamisen keskeneräisyydestä aiheutuvat merkittävät haitat tulevat kestämaan arviolta noin kahdeksantoista (18) kuukautta tontin ns. alkuvuosialennuksen päättymisen jälkeen, jolloin maanvuokran määräaikainen alennus voitaisiin siis myöntää mainitun kestoisena ja ajalle 1.3.2019 - 31.8.2020.

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****Postiosoite**

PL 58213  
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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

21.01.2019

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Maka/Make/Berlin

**Postiosoite**PL 58213  
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 8 §.**

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimussajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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 58213  
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



21.01.2019

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)

21.01.2019

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 21.01.2019.

**Postiosoite**

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