



17.04.2020

17 §**Määräaikaisen alennuksen myöntäminen maanvuokraan (Koskela, tontti 26967/1)**

HEL 2020-004913 T 02 06 07

Käpyläntie 11

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti antaa yhteisesti määräosin Asunto Oy Helsingin Metsävuokolle, Asunto Oy Helsingin Valkovuokolle ja Asunto Oy Helsingin Sinivuokolle asuntotarkoituksiin vuokratun tontin 26967/1 (sopimusnumero 25635) maanvuokraan 100 %:n alennuksen ajalle 1.4.-15.5.2020.

Maanvuokraa peritään maanvuokrasopimuksen mukaisesti 16.5.2020 lukien. Mikäli tontti 26967/1 on rakentamiskelpoinen tätä ennen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ilmoittamaan asiasta vuokranantajalle vuokralaskutuksen käynnistämiseksi.

Päätöksen perustelut

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 5.12.2019 (351 §) vuokrata Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 26967 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-26-967-1, pinta-ala noin 3 775 m² ja osoite Käpyläntie 11/Paviljonkikuja 2) yhteisesti määräosin Asunto Oy Helsingin Metsävuokolle (y-tunnus: 2963102-5, määräosa 2559/6233), Asunto Oy Helsingin Valkovuokolle (y-tunnus 2963100-9, määräosa 1837/6233) ja Asunto Oy Helsingin Sinivuokolle (y-tunnus 2963096-2, määräosa 1837/6233).

Päätöksen liitteenä 1 olleen maanvuokrasopimusluonnoksen 1 § 4 momentin mukaan ”Maanvuokraa ei peritä ajalta, jona vuokra-alue ei ole rakentamiskelpoinen, kuitenkin enintään 31.3.2020 saakka. Vuokra-alue on rakentamiskelpoinen arviolta 1.4.2020 lukien, joten vaikka vuokra-aika alkaa 1.1.2020, peritään maanvuokraa vasta 1.4.2020 alkaen.”

Päätöksen liitteenä 2 olleeseen perustelum�istioon on kuitenkin otettu maininta, että ”Mikäli tontti ei kaupungista johtuvista syistä ole rakentamiskelpoinen vielä 1.4.2020 lukien, voi vuokralainen erikseen hakea vapautusta vuokranmaksusta”.

Tontin 26967/1 perustajaurakoitsijana toimii VRP Etelä-Suomi Oy, joka on 1.4.2020 ollut sähköpostitse yhteydessä kaupunkiin ja ilmoittanut,



17.04.2020

että vuokra-alueella (tontti 26967/1) ei ole ollut mahdollista aloittaa rakennustöitä vielä 1.4.2020 lukien, koska tontilla tehdään edelleen Staran toimesta vanhan tekniikan siirtotöitä.

Asia on tarkistettu erikseen kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta sekä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Starasta. Saadun vahvistuksen mukaan johtosiirtotyöt jatkuvat vuokra-alueella arviolta toukokuun 2020 alkuun.

Vuokralaisille on näin ollen perusteltua myöntää vapautus vuokramaksuun ajalle 1.4.-15.5.2020. Vuokraa aletaan periä 16.5.2020 lukien. Mikäli tontti on rakentamiskelpoinen tätä ennen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ilmoittamaan asiasta vuokranantajalle vuokralaskutuksen käynnistämiseksi.

Maankäyttöjohtaja on 2.6.2017 § 9 delegoinut tontit-yksikön päällikölle hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 14 kohdan toimivallan päättää alennuksen myöntämisestä maanvuokraan määräajaksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa. Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään määräaikaisen vuokran alennuksen myöntämisestä tontin 26967/1 vuokralaisille Asunto Oy Helsingin Metsävuokolle, Asunto Oy Helsingin Valkovuokolle ja Asunto Oy Helsingin Sinivuokolle, koska po. alennuksessa on kyse noin 22 136 euron suuruudesta summasta. Vuokranalennusta voidaan pitää perusteltuna, koska Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara suorittaa edelleen vuokra-alueella johtosiirtotöitä, eikä vuokra-alue tämän vuoksi ole vielä rakentamiskelpoinen.

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Maka/Aitta

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 17 §.

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 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 oikaisuvaatimusajan 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



17.04.2020

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

5 (5)

17.04.2020

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.04.2020.