



22.06.2017

**46 §****Maanvuokran määräaikainen alentaminen (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi, tontti 43105/4)**

HEL 2017-007091 T 10 01 01 02

Karhutie 23

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti myöntää Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43105 tontin 4 maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 19820, maksutunnus A1143-486) mukaiseen maanvuokraan määräaikaisen alennuksen seuraavasti:

- Tontin vuosivuokrasta peritään 50 % ajalta 1.1.2017 – 31.12.2040.
- Mikäli vuokralainen toteuttaa tontille kerrosalaa enemmän kuin 220 k-m<sup>2</sup>, on vuokranantajalla oikeus korottaa vuokraa tätä vastaavasti. Vuokralainen on tällöin velvollinen toimittamaan piirustukset vuokranantajan (tontit-yksikön) hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakeamista.
- Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö totesi, että mikäli vuodelta 2017 on jo maksettu maanvuokra tai osa siitä, otetaan siihen kohdistuva alennus huomioon seuraavassa maksuerässä.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

Tontista 43105/4 on laadittu Helsingin kaupungin ja yksityishenkilön välillä maanvuokrasopimus 14.12.2000.

Tontin maanvuokraan on kiinteistölautakunnan päätökseen 31.10.2006 (672 §) perustuen myönnetty 50 % alennus ajalle 1.7.2006 – 31.12.2016. Päätöksen mukainen sopimuksen muutos on allekirjoitettu 10.11.2006.

Lautakunnan päätös perustuu tontin uudelleen vuokraamisen yhteydessä kaupunginvaltuuston vahvistamaan muun muassa tätä tonttia koskeneeseen vuokrausperustepäätökseen. Sen mukaan vuokraa peri-



22.06.2017

tään asemakaavan salliman rakennusoikeuden mukaan paitsi, jos tontin vuokramies on esittänyt, ettei tontille voida toteuttaa lisärakentamista, jolloin maanvuokra määräytyy toteutetun kerrosalan mukaan.

Tontin rakennusoikeuden käytöstä on edellä mainitun kiinteistölautakunnan päätöksen yhteydessä pyydetty silloisen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston lausunto. Lausunnon mukaan jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttäminen kokonaan purkamatta nykyistä rakennusta on käytännössä mahdotonta. Myös uudisrakennusoikeuden toteuttaminen olisi lausunnon mukaan vaikeaa. Alennus maanvuokraan on siten ollut perusteltu. Alennus on kuitenkin myönnetty määräaikaisena, sillä tuolloin on katsottu, että asemakaavan uudistaminen olisi tarpeen ja tämän tontin suojelutarve ja rakennusoikeus tarkasteltaisiin sen yhteydessä.

Tontin vuokralainen on 22.5.2017 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt, että tontin maanvuokraan myönnettäisiin edelleen alennus 1.1.2017 lähtien vuokratuon loppuun saakka eli 31.12.2040 asti.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta on pyydetty asiasta lausunto, jossa todetaan, kuten aiemmassa lausunnossa, ettei tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta voida käyttää. Tontille ei näillä näkymin ole suunnitteilla myöskään asemakaavan muutosta lähitulevaisuudessa. Mikäli kaavamuutos tehtäisiin, suojeltaisiin rakennus todennäköisesti, eikä sitä siten voisi purkaa. Alennuksen myöntäminen siten koko jäljellä olevalle vuokra-ajalle on perusteltua.

Maankäyttöjohtaja päätti 2.6.2017 (9 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 14 kohdan toimivallan päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

- päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa.

Tällä päätöksellä myönnettävän alennuksen kokonaisarvo ei ylitä 200 000 euroa. Siten tontit-yksikön päällikkö on oikeutettu päättämään alennuksesta.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(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**

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)

22.06.2017

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

**Otteen liitteet**

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**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 46 §.**

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 oikaisuvaatimusaajan 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



22.06.2017

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)

22.06.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 22.06.2017.

**Postiosoite**

PL 2200  
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