



16.08.2024

40 §**Hyvityksen myöntäminen maanvuokraan ja osto-oikeuden jatkaminen, AK-tontit 17131/2 ja 17131/4, Pasila, Pohjoinen Postipuisto**

HEL 2024-010270 T 10 01 01 02

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti

A

Myöntää Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Glorian (Y-tunnus 3198765-3) ja Asunto Oy Helsingin Luminan (Y-tunnus 3149290-9) välillä allekirjoitetun 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17131 tonttia 4 koskevan maanvuokrasopimuksen (nro 27002, A1117-204) perusteella perittävään maanvuokraan alennuksen seuraavasti:

- Tontin 17131/4 maanvuokrasta myönnetään 18 790,464 euron suuruisen hyvitys takautuvasti 1.1.2024 alkaen. Lisäksi maanvuokrasta myönnetään 20 % suuruisen alennus 30.6.2025 asti seuraavasta laskutuksesta (1.10.2024) alkaen.

- Tontin maanvuokrasopimuksen mukaisesta maanvuokrasta annetaan maanvuokran laskutuksen yhteydessä tehtävä yhteensä 18 790,464 euron suuruisen alennus 1.1.2024 alkaen siihen saakka, kunnes mainittu alennus (18 790,464 euroa) on kokonaisuudessaan laskutuksen yhteydessä hyvitetty.

B

Myöntää Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Barokin (Y-tunnus 3166905-7) ja Asunto Oy Helsingin Harmonian (Y-tunnus 31371285) välillä allekirjoitetun 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17131 tonttia 2 koskevan maanvuokrasopimuksen (nro 26085, A1117-194) perusteella perittävään maanvuokraan alennuksen seuraavasti:

- Tontin 17131/2 maanvuokrasta myönnetään 20 608,896 euron suuruisen hyvitys takautuvasti 1.1.2024 alkaen. Lisäksi maanvuokrasta myönnetään 20 % suuruisen alennus 30.6.2025 asti seuraavasta laskutuksesta (1.10.2024) alkaen.

- Tontin maanvuokrasopimuksen mukaisesta maanvuokrasta annetaan maanvuokran laskutuksen yhteydessä tehtävä yhteensä 20 608,896 euron suuruisen alennus 1.1.2024 alkaen siihen saakka, kunnes mai-



16.08.2024

nittu alennus (20 608,896 euroa) on kokonaisuudessaan laskutuksen yhteydessä hyvitetty.

C

Muuttaa Asunto Oy Helsingin Barokille (Y-tunnus 3166905-7) ja Asunto Oy Helsingin Harmonialle (Y-tunnus 31371285) Pasilan Postipuiston kiinteistöstä 91-17-131-2 vuokratun, noin 1 582,00 m²:n suuruisen alueen maanvuokrasopimusta nro 26085 siten, että sopimuksen ehtoon vuokra ja osto-oikeus (1 §) tehdään muutos seuraavasti:

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa 16.5.2026 asti.

D

Valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A1117-194, A1117-204)

Päätöksen perustelut

Pitkäaikainen maanvuokrasopimus

Tontit-yksikön päällikkö päätti 11.11.2020 (307 §) vuokrata tontin 17131/2 pitkäaikaisesti asuntotarkoituksiin Asunto Oy Helsingin Barokille ja Asunto Oy Helsingin Harmonialle ajalle 1.11.2020–31.12.2080. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 3.12.2020 (sopimusnumero 26085, vuokraustunnus A1117-194).

Tonttien 17131/2 ja 4 vuokralaiset ovat hakeneet alkuvuosialennuksen jatkamista sillä perusteella, että tonttien viereisestä työmaasta aiheutuu 31.12.2023 päättyneen alkuvuosialennuksen jälkeen edelleen työmaaliikennettä, meteliä, tärinää räjäytysten takia ja pölyä sekä likaa leviää työmaasta lähistöön. Rakentaminen aiheuttaa muutoksia Postipuiston



16.08.2024

asukkaiden arkeen, koska osa katualueesta vuokrataan rakennustöiden käyttöön.

Edellä mainituin perustein tonttien 17313/2 ja 4 pitkäaikaisiin maanvuokriin annetaan hyvitys alkuvuosivuokraa vastaava summa ajalta 1.1.2024–30.9.2024, joka on 20 % maanvuokrasta. Asunto Oy Helsingin Barokille ja Asunto Oy Helsingin Harmonialle hyvitetään 20 608,896 euroa ja vastaavasti Asunto Oy Helsingin Glorialle ja Asunto Oy Helsingin Luminalle hyvitetään 18 790,464 euroa.

Tontin 17131/2 vuokralaiset hakivat lisäksi osto-oikeuden pidentämistä 16.5.2026 asti, jotta se olisi sama ajankohta kuin tontilla 17131/4.

Toimivalta

Päätöskohdat A ja B

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.

Päätöskohta C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielimien päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle. Muutosta voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisenä, joten edellä mainitun perusteella tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Jenni Leikas, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 52275
jenni.leikas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralaiset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

16.08.2024

Kymp/Maka/Laskutus
Kymp/Maka/Make/Pitkä**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 40 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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:



16.08.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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

7 (7)

16.08.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.08.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6