



17.12.2020

155 §**Maanvuokraa vastaavan korvauksen periminen vuokra-alueen pinta-alan ylittävän käytön vuoksi**

HEL 2020-013987 T 10 01 01 04

Tattarisuontie 28, länsipuoli

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- periä Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan kiinteistöjen 91-429-9-145 ja 91-429-5-270 n. 1200 m² suuruisen määrään (osoite Tattarisuontie 28 länsipuoli) vuokralaiselta Kasukka Oy:ltä (Y-tunnus 0661751-1) maanvuokrasopimuksessa määritetyn pinta-alan ylittävän käytön vuoksi ajalta 1.1.2018-31.12.2020 maanvuokraa vastaavana korvauksena yhteensä 16 200 euroa.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan kiinteistöjen 91-429-9-145 ja 91-429-5-270 n. 1200 m² suuruisen määrään (osoite Tattarisuontie 28 länsipuoli) on ollut vuokrattuna Kasukka Oy:lle (Y-tunnus 0661751-1) 1.1.2001 lukien (sopimusnumero 19832).

Maanvuokraa vastaava korvaus

Kasukka Oy on usean vuoden ajan käyttänyt luvatta ja ilman voimassa olevaa maanvuokrasopimusta liitekartan 1 mukaista, vuokra-alueen vieressä olevaa vuokra-alueeseen kuulumatonta aluetta.

Ajalta, jonka Kasukka Oy on käyttänyt kaupungin omistamaa aluetta, on sille syntynyt maanvuokraa vastaavan korvauksen suuruinen hyöty.

Kasukka Oy on siten velvollinen maksamaan kaupungille korvausta alueen käytöstä perusteettomasti saamansa edun palautuksena. Maanvuokraa vastaavaa korvausta tulee suorittaa takautuvasti vuosien 2018, 2019 ja 2020 ajalta.

Korvauksen suuruus

Maanvuokraa vastaava korvaus luvattoman käytön osalta vastaa kaupungin ja vuokralaisen välisen maanvuokrasopimuksen 19832 mukaisesta maanvuokraa. Sopimusehtojen mukaan vuosivuokra on 0,50 euroa per neliömetri per kk (1200 m² x 12 kk x 0,50 euroa = 7200 euroa). Luvaton käyttö on liitteen 1 mukaan ollut vuonna 2018 n. 950 m², vuonna



17.12.2020

2019 n. 900 m² ja vuonna 2020 n. 850 m². Korvaus luvattomasta käytöstä ajalla 1.1.2018-31.12.2020 on siten (950 m² x 12 kk x 0,50 euroa) + (900 m² x 12 kk x 0,50 euroa) + (850 m² x 12 kk x 0,50 euroa), yhteensä 16 200 euroa.

HL 51 §:n perusteella korjattu vuosiluku 2020, MH 15.1.2021

~~Maanvuokraa vastaava korvaus tulee suorittaa 31.3.2020 mennessä. Kasukka Oy voi olla yhteydessä kaupunkiin korvauksen maksuaikataulusta neuvottelemiseksi. Maksuaikataulusta sopiminen on mahdollista kuitenkin vain, jos Kasukka Oy sitoutuu tyhjentämään luvatta käyttämänsä alueen 31.3.2020 mennessä.~~

Maanvuokraa vastaava korvaus tulee suorittaa 31.3.2021 mennessä. Kasukka Oy voi olla yhteydessä kaupunkiin korvauksen maksuaikataulusta neuvottelemiseksi. Maksuaikataulusta sopiminen on mahdollista kuitenkin vain, jos Kasukka Oy sitoutuu tyhjentämään luvatta käyttämänsä alueen 31.3.2021 mennessä.

Muut ehdot

Vuokralaisen tulee poistaa omaisuutensa, rakennuksensa ja rakennelmansa luvattomasti käyttämältään alueelta 31.3.2021 mennessä. Asiasta on lähetetty vuokralaiselle asiaa koskeva erillinen kehotuskirje.

Maanvuokrasopimuksen ehdon 13 mukaan vuokra-alueelle ei saa rakentaa, vaan alue on vuokrattu ainoastaan purettavien ajoneuvojen tilapäistä varastointia varten. Asiassa selvitetään, onko vuokralaisen purettava myös muut kuin luvattomasti käyttämällään alueella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt yritystonttitiimin päällikölle hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Vuokrauspäätöksen tekemiseen toimivaltaisella taholla on oikeus päättää myös vuokraa vastaavan korvauksen perimisestä.

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



17.12.2020

1 Vuokra-alueen ylitykset 2018-2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 155 §.

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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



17.12.2020

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

17.12.2020

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.12.2020.