



07.03.2019

20 §**Alennuksen myöntäminen Asunto Oy Helsingin Paasille ja Asunto Oy Helsingin Pulterille asuntotontin maanvuokraan (Mellunkylä, Mellunmäki, tontti 47350/1)**

HEL 2019-002864 T 02 06 07

Paukkulantie 2

Päätös

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön päällikkö päätti myöntää Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Paasin (y-tunnus 2860283-9) ja Asunto Oy Helsingin Pulterin (y-tunnus 2860285-5) välillä allekirjoitetun 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47350 tonttia 1 koskevan maanvuokrasopimuksen (nro 24509, A1147-1200) perusteella perittävään maanvuokraan alennuksen seuraavasti:

1.

Tontin maanvuokrasta myönnetään 33 601 euron suuruinen alennus, joka vastaa kolmen ja puolen kuukauden maanvuokraa. Hyvitys myönnetään yhteisesti Asunto Oy Helsingin Paasille ja Asunto Oy Helsingin Pulterille.

2.

Alennuksen mukainen summa hyvitetään tontin 47350/1 tulevassa maanvuokrassa siten, että koko kohdan 1 mukainen alennus on hyvitetty viimeistään lokakuuhun 2019 mennessä.

Edelleen maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön päällikkö päätti lisätä Oy Helsingin Paasin (y-tunnus 2860283-9) ja Asunto Oy Helsingin Pulterin sekä Helsingin kaupungin väliseen maanvuokrasopimukseen (nro 24509, A1147-1200) seuraavan kohdan:

- Vuokralainen sitoutuu olemaan esittämättä enempää vaatimuksia liittyen kaupunkiympäristölautakunnan 6.3.2018 (120 §) päätöksen mukaisesti pilaantuneesta maaperästä tai jätteistä taikka niistä johtuvista kustannuksista, vahingoista tai haitoista aiheutuneisiin kustannuksiin edellä mainitun hyvityksen saatuaan.

(A1147-1200)

Päätöksen perustelut

Pitkäaikainen maanvuokrasopimus

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



07.03.2019

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen asuntotontit-tiimin tiimipäällikkö päätti 24.11.2017 (74 §) vuokrata tontti 47350/1 pitkäaikaisesti asuntotar-koituksiin yhteisesti määräosin As Oy Helsingin Paasille (y-tunnus 2860283-9, määräosa 50/100) ja As Oy Helsingin Pulterille (y-tunnus 2860285-5, määräosa 50/100) ajalle 1.12.2017 – 31.12.2080. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 14.12.2017 (sopimusnumero 24509, vuokraustunnus A1147-1200).

Vuokra-alueelta (tontti 47350/1) poistetut jätteet ja pilaantuneen maan kunnostaminen

Asuntontilla 47350/1 on poistettu rakentamisen yhteydessä jätteitä ja kunnostettu pilaantunutta maata. Alueella on ilmakuviin mukaan sijainnut hiekkakuoppa 1940-luvulta alkaen, joka on täytetty myöhemmin erilaisella jätemateriaalilla mm. öljytynnyreillä, rautaromulla, rakennusjätteellä ja ylijäämämaalla.

Vuokra-alueella poistetuista jätteistä ja pilaantuneen maan kunnostamisesta on aiheutunut rakennushankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia (asuntoalueen maanvuokrasopimuksen 11 § ja 28 §) ja kaupunkiympäristölautakunta päätti 6.3.2018 (120 §) korvata yhteisesti Asunto Oy Helsingin Paasille ja Asunto Oy Helsingin Pulterille tonttia 47350/1 koskevan Helsingin kaupungin ja mainittujen asunto-osakeyhtiöiden välillä allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen (A1147-1200, sopimusnumero 24509) ehtojen mukaisesti jätteen ja pilaantuneen maan poistosta aiheutuneita kustannuksia korkeintaan yhteensä 2 878 000 euroa.

Hyvitys maanvuokrasta

Vuokralaiset esittävät, että välillisinä kustannuksina heille korvattaisiin tontin 47350/1 puhdistamisen ajalta maksettu maanvuokra, sillä vuokralaisille aiheutui maaperän puhdistamisesta ja siihen kuluneesta pitkästä ajasta suurta haittaa. Vuokralaiset maksoivat puhdistuksen ajalta maanvuokraa.

Asuntoalueen maanvuokrasopimuksen 11 § mukaan vuokranantaja ei vastaa missään tapauksessa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta. Edelleen asuntoalueen maanvuokrasopimuksen 28 § mukaan vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastavien poistamisesta.



07.03.2019

Tontin 47350/1 maaperän pilaantuneisuus ja siellä olevat jätteet paljastuivat vasta vuokralaisten aloitettua työt tontilla. Tontin puhdistaminen vaati tavanomaista laajempia toimenpiteitä ja kesti yhteensä seitsemän kuukautta. Vuokralaiset ovat maksaneet puhdistuksen ajalta maanvuokraa. Koska pilaantuneen maan kunnostaminen ja jätteiden poistaminen on kestänyt poikkeuksellisen kauan ja on aiheutunut vuokralaiselle merkittävää haittaa ja kustannuksia, voidaan pitää kohtuullisena, että vuokralaisille hyvitetään myös vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta aiheutuneesta viivästyksestä johtuvia kustannuksia kolmen ja puolen kuukauden (puolet puhdistamiseen kuluneesta ajasta) maanvuokraa vastaava summa.

Tällä tontit-yksikön päätöksellä vuokralaiselle hyvitetään kolmen ja puolen kuukauden maanvuokraa vastaava summa tontin tulevassa maanvuokrassa johtuen poikkeuksellisen pitkään jatkuneesta vuokra-alueen puhdistamisesta. Tämän päätöksen myötä voidaan katsoa, että kaikki mahdolliset korvaukset liittyen maaperän puhdistamiseen ja jätteiden poistoon sekä maaperän puhdistamisesta ja jätteiden poistamisesta aiheutuneesta viivästyksestä johtuviin kustannuksiin tulevat kuitatuksi. Vuokralainen sitoutuukin olemaan esittämättä enempää vaatimuksia pilaantuneeseen maaperään tai jätteisiin tai niistä johtuviin kustannuksiin, vahinkoihin tai haittoihin liittyen.

Päätösvalta

Maankäyttöjohtaja päätti 2.6.2017 (9 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 14 kohdan toimivallan päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määrääjäksi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle siten, että tontit-yksikön päällikkö voi päättää alennuksen myöntämisesti maanvuokraan määrääjäksi, 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

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

07.03.2019

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Maanvuokrajärjes-
telmä

Kymp/Make/Laskutus

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta**Tiedoksi**

Maka/Make/Haapamäki

PostiosoitePL 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 20 §.

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 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



07.03.2019

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

7 (7)

07.03.2019

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.03.2019.

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