



09.05.2023

**13 §****Maanvuokran alentamista koskeva hakemus (Ruskeasuo)**

HEL 2023-005619 T 10 01 01 02

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti, että Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle (Y-tunnus 0973319-8) vuokrattujen pysäköintitonttien 16707/1, 16735/3, 16735/5, 16707/3, 16701/2, 16703/2, 16705/1, 16705/4, 16708/2 ja 16701/5 vuosivuokrista peritään 75 % vuosilta 2024 - 2026.

(A4116-15, A4116-16, A4116-17, A4116-18, A4116-19, A4116-20, A4116-21, A4116-22, A4116-23, A4116-24)

**Päätöksen perustelut****Hakemus**

Tilkankadun Pysäköinti Oy pyytää 20.4.2023 päivätyllä hakemuksellaan vuokraamiensa pysäköintitonttien maanvuokrien pysyvää alentamista.

Perusteluina maanvuokran alentamiselle hakemuksessa mainitaan erityisesti se, että Pikku-Huopalahden alueen erihintaiset pysäköintitontit asettavat Tilkankadun Pysäköinti Oy:n vuokralaiset eriarvoiseen asemaan muihin yhtiöihin verrattuna. Mikäli yhtiön vuokria kohtuullistettaisiin, Tilkankadun Pysäköinti Oy:n autopaikkavuokrat voitaisiin pitää kohtuullisina muihin alueen pysäköintiyhtiöihin verrattuna.

Hakemus on talletettu ahjo-asianhallintajärjestelmään.

**Pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset**

Tontit on vuokrattu Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle 31.12.2055 saakka.

**Alueen pysäköintitonttien maanvuokrat**

Kytösuontien Pysäköinti Oy:lle vuokrattujen maantasopaikkojen indeksin pistelukua 100 vastaavana hintana on ollut 3,36 euroa (20 mk)/m<sup>2</sup>. Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle vuokrattujen maantasopaikkojen hintana taas on 4,20 euroa (25 mk)/m<sup>2</sup>. Alueen kolmannen yhtiön Paciuksen Pysäköinti Oy:n maanvuokrat perustuvat samaan hintaan kuin Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle vuokratuilla tonteilla. Ne eivät kuitenkaan ole vertailukelpoisia kahden edellä mainitun yhtiön maanvuokrien kanssa tehokkaamman käyttömahdollisuuden vuoksi.



09.05.2023

## Aiemmat alennukset

Kiinteistölautakunta päätti 27.5.2003 (328 §) että Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle vuokrattujen pysäköintitonttien 16707/1, 16735/3, 16735/5, 16707/3, 16701/2, 16703/2, 16705/1, 16705/4, 16708/2 ja 16701/5 vuosivuokrista peritään 75 % vuosilta 2003 - 2007.

Kiinteistölautakunta päätti 16.10.2007 (673 §) jatkaa tonttien vuokrien samansuuruista alennusta vuosille 2008 - 2012.

Kiinteistölautakunta päätti myös 29.11.2012 (621 §) jatkaa tonttien vuokrien alennusta samansuuruisena vuosille 2013 - 2017.

Tontit-yksikön päällikkö päätti 4.12.2017 (222 §) jatkaa tonttien vuokrien alennusta samansuuruisena vuosille 2017 - 2020.

Tontit-yksikön päällikkö päätti 17.12.2020 (380 §) jatkaa tonttien vuokran alennusta samansuuruisena vuosille 2021 - 2023.

## Alennuksen myöntäminen

Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle myönnetään 25 % alennus pysäköintitonttien vuokrista määräaikaisena vuosille 2024 - 2026. Pysäköintitonttien vuokrausperiaatteet on ollut tarkoitus uudistaa, mutta asian valmistelu on edelleen kesken. Näin ollen on tarkoituksenmukaista tarkastella pysyvän alennuksen mahdollisuutta vasta po. uudistuksen jälkeen.

Osa alueen autopaikoista sijaitsee pysäköintihalleissa. Päätöksen mukainen alennus koskee vain yhtiölle vuokrattuja maantasoisten auto-paikkojen tontteja.

Pysyvänä ratkaisuna on esitetty pysäköintiyhtiöiden yhdistämistä. Asia ei kuitenkaan ole edennyt.

Myönnettävän alennuksen määrä on yhteensä kaikilta tonteilta n. 7 800 euroa vuodessa. Tilkankadun Pysäköinti Oy ei harjoita kilpailutoimintaa markkinoilla EU:n valtioneuvoston päätöksessä tarkoitetulla tavalla, ja kyse olisi joka tapauksessa vähämerkityksellisestä de minimis-tuesta, jonka myöntämisessä noudatetaan komission asetusta n:o 1407/18.12.2013 perustamissopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta vähämerkitykselliseen tukeen.

## Päätösvalta

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



09.05.2023

päällikkö on toimivaltainen päättämään maanvuokran määräaikaisesta alennuksesta, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa. Tässä tapauksessa alennuksen kokonaisarvo jää alle mainitun toimivaltarajan, joten yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

Anni Hautala, kiinteistölakimies, puhelin: 310 23775

anni.hautala(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä  
Kymp/Make/Maanvuokralaskutus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 13 §.**

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**

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



09.05.2023

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**

6 (6)

09.05.2023

---

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.05.2023.