



09.11.2022

67 §**BC Real Estate Oy:n maanvuokran alentaminen (Punavuori, tontti 5002/1)**

HEL 2022-011086 T 10 01 01 02

Hietalahdenranta 6

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päättää hyväksyä BC Real Estate Oy:n (2061871-3) huoltoasemaa varten vuokratun Helsingin Punavuorella sijaitsevan tontin 5002/1 maanvuokran alentamista koskevan pyynnön siten, että maanvuokrasta peritään 0 % ajanjaksolla 1.1.2023 – 31.10.2023 ja 50 % ajanjaksolla 1.11.2023 – 30.11.2023.

H2105-1, sopimusnumero 18091

Päätöksen perustelut**Hakemus**

BC Real Estate Oy pyytää hakemuksessaan, että maanvuokrasopimuksen 18091 mukaista maanvuokraa alennetaan, sillä Helsingin kaupungin alueella toteuttamat katutyöt ovat sulkeneet määrääjäksi pääsyn vuokralaisen tiloissa tilavuokralaisena toimivaan ravintolaan. Vuokralainen on myöntänyt toiminnan keskeytymisestä johtuen omalle tilavuokralaiselleen alennusta tilavuokrista yhteensä 89 309,13 euroa ajanjaksoilla 1.12.2018 – 31.3.2019 ja 1.10.2019 – 15.4.2020. Tilavuokralaisen ravintolatoiminta on ollut keskeytyneenä yhteensä 10,5 kuukautta.

Vuokranalennuksen myöntäminen

Asiassa esitetyn selvityksen ja vuokra-alueella tehdyn katselmuksen perusteella pääsy vuokra-alueen osalle, jolla tilavuokralaisena toimiva ravintola sijaitsee, on ollut täysin estynyt, ja ravintola on todistettavasti joutunut keskeyttämään toimintansa kyseisenä ajanjaksona. BC Real Estate Oy on myöntänyt tilavuokralaiselleen alennusta tilavuokrista toiminnan keskeytymisestä johtuen, joten sille on aiheutunut haitasta vahinkoa, joka on suorassa syy-yhteydessä katutöistä aiheutuvaan haittaan. Haittaa on myös pidettävä olennaisena sopimussuhteen kesto huomioon ottaen, ja muutenkin tavanomaista katutöistä aiheutuvaa haittaa suurempana.



09.11.2022

Lisäksi maanvuokrasopimuksessa 18091 on ehto, jonka mukaan: vuokramiehen on alistuttava vuokra-ajan kestäessä mahdollisen liikennejärjestelyn aiheuttamiin muutoksiin alueen liikenneyhteyksissä ja vuokramies on velvollinen kaupungin vaatimuksesta kolmen kuukauden kuluttua luovuttamaan kaupungin vapaaseen hallintaan näitä järjestelyjä varten mahdollisesti tarvittavat osat alueesta. Vuokramiehellä ei yleensä ole oikeutta saada näissä tapauksissa korvausta. Siinä tapauksessa, että vuokramiehelle aiheutuu po. toimenpiteistä suoranaista vahinkoa, hänellä on oikeus saada tästä kohtuullinen korvaus.” Tässä tapauksessa vuokralaiselle on aiheutunut liikennejärjestelyjen aiheuttamista muutoksista suoranaista vahinkoa, joten maanvuokran alennus on perusteltua tästäkin näkökulmasta.

Vuokralaisen maanvuokran alennuspyyntö hyväksytään edellä mainituilla perusteilla. Koska alennus kohdistuu menneeseen aikaan, jätetään maanvuokra perimättä edellä mainittuja ravintolan käytön estymisen ajanjaksoja vastaavalla 10,5 kuukauden ajanjaksolta, eli 1.1.2023 – 31.10.2023 vuokrasta peritään 0 % ja 1.11. – 30.11.2023 vuokrasta peritään 50 %. Vuokranalennus on euromäärältään yhteensä noin 35 000 euroa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (kaupunkiympäristön maankäyttöjohtaja 2.6.2017 § 9, hallintosääntö 16 luku 5 § 1 mom 14-kohta) perusteella Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit –yksikön päällikkö on toimivaltainen myöntämään alennuksen maanvuokraan määräajaksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa.

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 67 §.

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



09.11.2022

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

5 (5)

09.11.2022

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.11.2022.

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