



14.12.2022

**75 §****Maanvuokrasopimuksen muuttaminen**

HEL 2022-014564 T 10 01 01 02

Narinkkatori

**Päätös**

Tontit –yksikön päällikkö päätti muuttaa Glaspalatskvarteret Ab:lle (y-tunnus 2995031-7) vuokratun Helsingin kaupungin tontin 91-4-218-2 sekä noin 366 m<sup>2</sup>:n lisäalueen kiinteistöstä 91-4-194-1 maanvuokrasopimusta nro 26215 seuraavalla tavalla 1.1.2023 alkaen:

- 1 Vuonna 2023 vuosivuokrasta peritään 52,65 prosenttia.
- 2 Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

L1104-21

**Päätöksen perustelut**

Helsingin kaupunki ja Glaspalatskvarteret Ab ovat neuvotelleet ja sopineet maanvuokran määräaikaisesta alennuksesta maanvuokrasopimukseen nro 26215 päätöksessä kuvatulla tavalla.

Glaspalatskvarteret Ab on hakenut vuokranalennusta johtuen sille kaupungin viivästyksen seurauksena aiheutuneista ylimääräisistä kasarmirakennusprojektin kustannuksista.

Kaupunki on tonttipäällikön päätöksellä 23.7.2021 (§ 42) myynyt vuokralaiselle vuokra-alueella sijaitsevan rakennuksen. Myyntiä edeltävien neuvottelujen yhteydessä on sovittu, että rakennus luovutetaan ostajalle tyhjennettynä 08/2021, mutta lopulta rakennuksen hallinnan luovutus on tapahtunut vasta kaksi kuukautta myöhemmin, 10/2021.

Rakennuksen hallinnan luovutuksen viivästyksestä johtuen myös vuokralaisen kasarmirakennusprojektin aikataulu on viivästynyt, jonka vuoksi louhintatöitä ei ole voitu toteuttaa alkuperäisen urakkasopimuksen mukaisin louhintamenetelmin ja tehoin ottaen huomioon mm. viereisellä kiinteistöllä sijaitsevan Amos Rex -museon meneillään olevat näyttelyt. Yksistään louhintatöiden muutoksista on aiheutunut vuokralaiselle 43 000 euron suuruiset lisäkustannukset. Lisäksi vuokralainen on osoittanut kaupungille selvitystä muistakin viivästyksestä aiheutuneista lisäkustannuksista ja haitoista.



14.12.2022

Maanvuokrasopimuksessa ei ole erityisiä ehtoja koskien vuokra-alueen käytettävyyden heikentymistä tai estymistä. Glaspalatskvarteret Ab:n vuosivuokra on tällä hetkellä 105 605,27 euroa. Kaupungista johtuneen rakennuksen luovutuksen viivästyisestä on aiheutunut vuokralaiselle ylimääräisiä rakentamiskustannuksia ja muutakin haittaa, joilla on syy-yhteys viivästykseen.

Näin ollen on perusteltua, että kaupunki myöntää Glaspalatskvarteret Ab:lle neuvottelujen lopputulemana saavutetun yhteisymmärryksen mukaisen, noin 50 000 euron määräaikaisen alennuksen vuoden 2023 maanvuokrasta.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 14 kohdan mukaan maankäyttöjohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi. Maankäyttöjohtaja on päättänyt (2.6.2017, 9 §), että Tontit –yksiön päällikkö voi päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa.

**Lisätiedot**

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 75 §.**

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**

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



14.12.2022

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)

14.12.2022

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.12.2022.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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