



16.02.2022

7 §**Alennuksen myöntäminen Asunto Oy Helsingin Muusanpolulle
(Munkkiniemi, Talinranta tontti 30145/6)**

HEL 2021-011986 T 10 01 01 02

Muusanpolku 1

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti myöntää Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Muusanpolun (Y-tunnus 3189346-2) välillä allekirjoitetun 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30145 tonttia 6 koskevan maanvuokrasopimuksen (nro 26202, A1130-121) perusteella perittävään maanvuokraan alennuksen seuraavasti:

1. Tontin maanvuokrasta myönnetään 127 136,40 euron suuruinen alennus, joka vastaa 10 kuukauden maanvuokraa (12 713,64 e/kk X 10 kk = 127 136,40 euroa).
2. Alennuksen mukainen summa hyvitetään tontin 30145/6 maanvuokrassa siten, että vuokraa ei peritä lainkaan ajalta 1.5.2021 - 28.2.2022.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että vuokra peritään täysmääräisenä (12 713,64 e/kk) alkaen 1.3.2022.

(A1130-121)

Päätöksen perustelut

Pitkäaikainen maanvuokrasopimus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 21.6.2021 (109 §) vuokrata tontti 30145/6 pitkäaikaisesti asuntotarkoitukseen Asunto Oy Helsingin Muusanpolun (Y-tunnus 3189346-2) ajalle 1.5.2021 - 31.12.2080. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 5.10.2021 (nro 26202, A1130-121).

Vuokra-alueelta (tontti 30145/6) poistettavat jätteet ja pilaantuneen maan kunnostaminen

Asuntontilla 30145/6 on poistettu rakentamisen yhteydessä jätteitä ja kunnostettu pilaantunutta maata. Alueella on sijainnut jätevedenpuhdistamo, joka on täytetty myöhemmin erilaisella jättemateriaalilla.



16.02.2022

Vuokra-alueelta poistetuista jätteistä ja pilaantuneen maan kunnostamisesta on aiheutunut rakennushankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia (asuntoalueen maanvuokrasopimus 13 §, 14 § ja 44 §).

Erityisen merkittävistä kustannuksista johtuen tontit-yksikön päällikkö päätti korvata Asunto Oy Helsingin Muusanpolulle tonttia 30145/6 koskevan Helsingin kaupungin ja mainitun asunto-osakeyhtiön välillä allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen (nro 26202, A1130-121) ehtojen mukaisesti vuokran ajalta, jolloin puhdistustyöt ovat olleet tontilla käynnissä, eikä tontilla ole voitu aloittaa varsinaista rakentamista.

Hyvitys maanvuokrasta

Vuokralaiset esittävät, että välillisinä kustannuksina heille korvattaisiin tontin 30145/6 puhdistamisen ajalta maanvuokra, sillä vuokralaisille aiheutui maaperän puhdistamisesta ja siihen kuluneesta pitkästä ajasta merkittävää haittaa.

Tontin 30145/6 maaperän pilaantuneisuus ja siellä olevat jätteet paljastuivat vasta vuokralaisten aloitettua työt tontilla. Tontin puhdistaminen vaati tavanomaista laajempia toimenpiteitä ja kesti yhteensä 10 kuukautta, jonka jälkeen vasta rakentaminen voidaan aloittaa alueella.

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 aiheutuen 10 kuukauden maanvuokraa vastaava summa.

Tällä tontit-yksikön päätöksellä vuokralaiselle hyvitetään 10 kuukauden maanvuokraa vastaava summa siten, että tontin maanvuokralaskutus alkaa vasta 1.3.2022 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

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



Maankäyttöjohtaja päätti 2.6.2017 (9 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 14 kohdan toimivallan päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

- päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi, 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

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Maanvuokralaskutus

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 7 §.

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 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



16.02.2022

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

6 (6)

16.02.2022

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.02.2022.

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