



28.10.2021

165 §**Hitas-sääntelystä vapautumista koskevan päätöksen korjaaminen
(Ruskeasuo, tontti 16744/1)**

HEL 2021-009909 T 10 01 01 02

Kytösuonpolku 3

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti korjata 9.9.2021 (136 §) tekemäänsä päätöstä koskien tontin 16744/1 Hitas-sääntelystä vapautumista (A1116-29) siten, että maanvuokran korotusta kohtuullistetaan 5 %:iin aiemman 20 % sijasta.

Näin ollen em. päätöksen 136 § kohtaa 2 muutetaan seuraavasti 16.9.2021 alkaen:

2

Virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana uutena perusvuosivuokrana on 2 988,03 euroa/vuosi entisen 2 845,74 euroa/vuosi sijasta.

Kalenterivuodelta perittävä uusi vuosivuokra on 55 613,17 euroa/vuosi entisen 52 964,92 euroa/vuosi sijasta, jolloin vuokra-ajalta 16.9.2021 - 31.12.2021 perittävä vuokra on 16 220,51 euroa.

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön tekemään edellä olevan korjauksen.

Päätöksen perustelut

Kiinteistölautakunnan 24.11.2009 (668 §) ja 16.5.2013 (257 §) hyväksymien soveltamisohjeiden mukaan Hitas-yhtiöitä pyritään kohtelemaan sääntelyn päättyessä mahdollisimman yhdenvertaisesti ja korjaamaan selvät epäoikeudenmukaisuudet. Lisäksi ns. hintakuopassa olevien yhtiöiden osalta tutkitaan rajahinnan tuoman helpotuksen lisäksi mahdollisuudet lisähelputuksiin, mikäli niille on olemassa painavat perusteet.

Pikku-Huopalahden alueella on viime vuosina vapautunut useita asunto-osakeyhtiöitä Hitas-sääntelystä. Näissä tapauksissa maanvuokraa on korotettu vain 5 % ohjeen mukaisen n. 20 % sijasta ns. hintakuopasta johtuvista syistä. Yhdenvertaisuusperusteella maanvuokraa on korotettu vain 5 % myös niiden alueella sijaitsevien yhtiöiden osalta, jotka



28.10.2021

eivät ole yhtä syvässä hintakuopassa. Lisäperusteluina kohtuullistamiselle on esitetty alueen Hitas-yhtiöiden asuntojen hintakehitystä ja myös alueen lisärakentamisen vaikutusta postinumeroalueen asuntojen markkinahinnan kehitykseen ja yhtiöiden asuntojen arvoon.

Maanvuokran korottamisen kohtuullistamista ei myönnetä kaikille asunto-osakeyhtiöille automaattisesti, vaan sitä on tullut vaatia vapauttamishakemuksen yhteydessä. Asunto Oy Kytösuonpolku 3 ei ole vaativasta esittänyt alkuperäisessä vapautumishakemuksessaan, joten sen maanvuokraa korotettiin ohjeen mukaisesti 20 %. Yhtiön pyynnöstä kohtuullistaminen kuitenkin myönnetään nyt takautuvasti ja yhtiön vuosivuokraa tarkistetaan 16.9.2021 alkaen 5 % yhdenvertaisuusperusteella.

Lisätiedot

Anni Hautala, kiinteistölakimies, puhelin: 310 23775
anni.hautala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Make/Nahi



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 165 §.

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



28.10.2021

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

28.10.2021

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.10.2021.