



31.08.2023

34 §**Päätös tutkimusluvan myöntämisestä Aalto-yliopiston tutkimusprojektia varten**

HEL 2023-010800 T 13 02 01

Päätös

Tontit -yksikön päällikkö päätti myöntää tutkimusluvan Aalto-yliopiston tutkimusprojektia varten "Maanvuokraussopimusten uusimisen sosio-ekonomiset vaikutukset" tutkimuslupa soveltuville ehdoilla. Tutkimuslupa koskee Helsingin kaupungin MVJ maanvuokrausjärjestelmästä ja Facta kuntarekisteristä luovuttua aineistoa ja sen käyttöä. Tutkimuslupa on voimassa 31.12.2025 saakka.

Tutkimuslupa sovelletaan seuraavia ehtoja:

- Asiantuntijahaastattelussa kerättyjä tietoja saa käyttää vain päätöksessä mainittua tarkoitusta varten.
- Tutkija ja tutkijaryhmä sitoutuu noudattamaan EU:n yleisen tietosuojasetuksen, tietosuojalain 1050/2018 sekä muun voimassa olevan lainsäädännön tutkijoille asettamia vaatimuksia.
- Tutkimusaineistoa käsitellään ja säilytetään tutkimuksen teon ajan hyvää tieteellistä käytäntöä noudattaen.
- Tutkimusaineisto hävitetään tai arkistoidaan arkistolain edellyttämällä tavalla opinnäytetyön hyväksymisen ja julkaisemisen ja tutkimushankkeen valmistumisen jälkeen.
- Tutkimuksesta ei tule koitua kustannuksia Kaupunkiympäristön toimialalle
- Tutkija tai tutkijaryhmä saapuu pyydettyä maksutta esittelemään tutkimuksen tuloksia.
- Tutkimuksen valmistuttua tutkimusraportti tai sen sähköinen osoite, josta raportti on luettavissa, toimitetaan Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan käyttöön lähettämällä se sähköpostiosoitteeseen: kymp.arkisto@hel.fi

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki omistaa pitkäjänteisen maanhankinnan tuloksena suuren osan hallinta-alueensa maa-alasta. Laajan maanomistuksen johdosta tontinvuokraus on keskeinen ja tärkeä osa Helsingin maapolitiikkaa, jota Helsingin kaupunki noudattaa maata vuokratessaan ja vuokrasopimuksia uusittaessa. Vuokrasopimuksia uusittaessa maanvuokriin on tehty huomattavia, jopa yli 15-kertaisia korotuksia, kun tontin vuokrat on korotettu vastaamaan paremmin niiden markkina-arvoa. Aiemmissa selvityksissä on todettu (ks. Falkenbach ja Harjunen,

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



31.08.2023

20231), että vuokrankorotukset kapitalisoituvat asuntojen hintoihin, mutta viiveellä. Tässä esitetystä tutkimuksesta tarkastelun kohteena ovat vuokrankorotusten sosioekonomiset vaikutukset.

Tutkimus pyrkii vastaamaan seuraaviin tutkimuskysymyksiin:

1. Onko omistus- ja vuokratontilla asunnon omistavissa ryhmissä merkittäviä sosioekonomisia eroavaisuuksia, kun huomioidaan niiden sijainti erilaisilla alueilla, eli kohdistuvatko tonttivuokrien korotukset tiettyihin sosioekonomisiin ryhmiin?
2. Johtavatko tonttivuokrien korotukset kohdassa 1 mainittujen erojen syntymiseen tai lisääntymiseen?
3. Missä määrin vuokrankorotukset laukaisevat asukkaiden muuttoja ja jos muuttoja syntyy, painottuvatko ne tiettyihin sosioekonomisiin ryhmiin?
4. Aiheuttavatko vuokrankorotukset muutoksia asukkaiden muuttojen suuntautumiseen? Suuntautumisen tarkastelu sisältää sekä muutot erityyppisten alueiden välillä (kalliimmat tai halvemmat alueet) että mahdolliset muutokset asumisväljyydessä. Ensimmäiset kaksi tutkimuskysymystä antavat vastauksen siihen kohdistuvatko tonttivuokrien korotukset erilaisiin sosioekonomisiin ryhmiin ja/tai johtavatko ne erilaiseen sosioekonomiseen rakenteeseen hallintamuotojen välillä.

Kysymykset 3 ja 4 paljastavat onko tonttivuokrien korotuksilla mahdollisia segregatiivisia vaikutuksia.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 21 k) |
| 2 | Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 21 k) |
| 3 | Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 21 k) |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tutkijat

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 34 §.

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



31.08.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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)

31.08.2023

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.09.2023.

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