



05.11.2021

62 §**Alennuksen myöntäminen Kiinteistö Oy Pitäjänmäentie 33 asuntontin maanvuokraan (Pitäjänmäki, tontti 46119/16)**

HEL 2021-012438 T 10 01 01 02

Pitäjänmäentie 33

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti myöntää Helsingin kaupungin ja Kiinteistö Oy Pitäjänmäentie 33 (y-tunnus 0691068-9) välillä allekirjoitetun 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46119 tonttia 16 koskevan maanvuokrasopimuksen (nro 8961, A1146-22) perusteella perittävään maanvuokraan alennuksen seuraavasti:

1. Tontin maanvuokrasta myönnetään hyvitys ajalta 1.10.2016 - 13.6.2018, joka vastaa yhden vuoden ja yhdeksän kuukauden maanvuokraa. Hyvitys lasketaan vähentämällä 50 % maksetusta vuokrasta em. ajalta ja on 11 576,20 euroa.
2. Hyvitys toteutetaan alennuksena tontin 46119/16 tulevassa maanvuokrassa siten, että koko kohdan 1 mukainen hyvitys 11 576,20 euroa on hyvitetty viimeistään vuoden 2022 loppuun mennessä.

(A1146-22)

Päätöksen perustelut

Tontti 46119/16 on vuokrattu pitkäaikaisesti asuntotarkoituksiin Kiinteistö Oy Pitäjänmäentie 33 (y-tunnus 0691068-9) ajalle 1.12.1971 - 31.12.2000 sakka. Vuokrausta on jatkettu Kiinteistölautakunnan päätöksellä 7.1.1997 (16 §) 31.12.2025 saakka. Alkuperäinen maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 23.10.1970 (sopimusnumero 8961, vuokraustunnus A1146-22).

Tonttia koskien on tehty Tonttiosaston osastopäällikön päätös 28.6.2016 (124 §) Kiinteistö Oy Pitäjänmäentien 33 piirustusten tarkastamisesta. Päätöksellä korotetaan tontin maanvuokra kaksinkertaiseksi 1.10.2016 alkaen. Päätös perustuu tontille haettuun uudisrakennuksen rakennuslupaan ja siitä johtuvaan vuokran perusteena käytettävän ra-



05.11.2021

kennusoikeuden lisääntymiseen ja uuden rakennuksen rakentamiseen tontille.

Sittemmin on ilmennyt, että rakennusluvasta on valitettu ja se on lainvoimaistunut vasta 13.6.2018 annetun Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen, jolloin myös uudisrakennuksen rakentaminen on ollut vasta mahdollista.

Vuokralainen esittää, että heille korvattaisiin ajalta 1.10.2016 - 13.6.2018 maksettu ylimääräinen maanvuokra (50 %), sillä vuokralainen on maksanut vuokraa kaksinkertaisena perustuen rakennuslupaan, joka ei valituksesta johtuen ole tullut lainvoimaiseksi ennen KHO:n päätöstä 13.6.2018. Vuokralainen on maksanut korotettua (kaksinkertaista) vuokraa 1.10.2016 alkaen.

Tällä tontit-yksikön päätöksellä vuokralaiselle hyvitetään yhden vuoden ja yhdeksän kuukauden maanvuokraa vastaavasta summasta 50 %, johtuen rakennusluvasta tehdystä valituksesta. Hyvitys huomioidaan tontin tulevassa maanvuokrassa. Vuokran nostaminen kaksinkertaiseksi perustuen rakennuslupaan ja tontille rakennettavaan rakennukseen ei ole ollut perusteltua ajalta 1.10.2016 - 13.6.2018 jolloin rakennuslupa on ollut oikeusasteissa valituksen alaisena, eikä uudisrakennusta ole päästy tontille rakentamaan.

Tämän päätöksen myötä voidaan katsoa, että kaikki mahdolliset korvaukset koskien rakennusluvasta tehtyä valitusta ja ylimääräistä vuokranmaksua tulevat kuitatuksi. Vuokralainen sitoutuu olemaan esittämättä enempää vaatimuksia tähän asiaan liittyen.

Päätösvalta

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 -palvelukokonaisuuden 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

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

05.11.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Maanvuokralaskutus

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupun-
kiympäristölautakunta**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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 62 §.

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



05.11.2021

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

05.11.2021

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.11.2021.

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