



14.09.2020

**159 §****Vastaus Asunto Oy Helsingin Aikalisälle maanvuokran alentamista koskevan hakemuksen johdosta (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20820/2)**

HEL 2020-010144 T 10 01 01 02

Livornonkatu 8

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti, ettei Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20820 tontin 2 (91-20-820-2, os. Livornonkatu 8) vuokralaisena olevan Asunto Oy Helsingin Aikalisän maanvuokran alentamista koskevan hakemuksen johdosta ole aiheutta ryhtyä maanvuokran alentamista koskeviin tai muihin toimenpiteisiin.

**Päätöksen perustelut**

Asunto Oy Helsingin Aikalisä on toimittanut Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle osoitetun 13.8.2020 päivätyn hakemuksen. Hakemuksessaan Asunto Oy Helsingin Aikalisä (jäljempänä: ”yhtiö”) esittää, että sille 31.8.2020 saakka myönnettyä maanvuokran alennusta tulisi jatkaa 1.9.2020 lukien vuoden 2021 loppuun saakka, tai ainakin niin pitkään kuin viereisen korttelin 20819 rakentaminen päättyy. Hakemuksen perusteluissa viitataan osaltaan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön 21.1.2019 (8 §) tekemän päätöksen perusteluihin, jossa alennuksen myöntämistä perusteltiin muun ohella korttelin 20820 pihan keskeneräisyyteen ja yhtiön viereisen korttelin 20819 rakentamisen keskeneräisyyteen liittyvillä näkökohdilla. Yhtiön hakemuksen perusteluissa todetaan, että korttelin 20820 piha on 31.8.2020 mennessä valmistunut, mutta viereisen korttelin 20819 rakennustyöt ovat edelleen erittäin keskeneräiset ja tästä keskeneräisyydestä aiheutuu yhtiölle verraten poikkeuksellista ja merkittävää haittaa. Edelleen yhtiön edessä oleva katualue on muutettu rakentamisen johdosta kapeaksi yhden auton kulkuväyläksi, mistä aiheutuu lisähaittaa.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit-yksikkö on suorittanut katselmuksen yhtiön hallinnoimalla tontilla ja sen lähiympäristössä 4.9.2020. Katselmuksen perusteella voidaan todeta, että korttelin 20820 piha sekä myös tontille 20820/1 suunniteltu päiväkotihanke on rakennettu täysin valmiiksi. Yhtiön hallinnoima tontti rajautuu pohjois-, itä- ja eteläsuunnassa valmiiseen rakennettuun kaupunkiympäristöön. Katselmuksen perusteella voidaan edelleen todeta, että ainoastaan yh-



14.09.2020

tion hallinnoiman tontin länsipuolella korttelin 20819 rakentaminen on edelleen kesken rakennusten ollessa kuitenkin jo harjakorkeudessa. Korttelin 20819 ja yhtiön hallinnoiman tontin väliin jäävää Livornonkatua on kavennettu, mutta katualueet on pinnoitettu ja työmaa-alueet rajattu selkeästi.

Katselmuksen perusteella voidaan kokonaisuutena arvioiden todeta, että rakentamisen keskeneräisyys näkökohdat ja niistä aiheutuvat haitat ovat yhtiön hallinnoiman tontin lähiympäristössä olennaisesti pienentyneet verrattuna vuoden 2019 alun tilanteeseen. Näin ollen rakentamisesta ja rakentamisen keskeneräisyydestä ei voida enää 31.8.2020 jälkeen katsoa aiheutuvan siinä määrin verrattain poikkeuksellisen merkittävää haittaa, joka puoltaisi maanvuokran ns. alkuvuosialennuksen määrää vastaavan alennuksen jatkamista. Edellä mainitun perusteella tontit-yksikön päällikkö katsoo, ettei yhtiön hakemuksen johdosta ole perusteltua aihetta ryhtyä maanvuokran alentamista koskeviin tai muihin toimenpiteisiin.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1.momentin 14-kohdan ja maankäyttöjohtajan 2.6.2017 (9 §) tekemän päätöksen mukaan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään maanvuokran määräaikaista alennuksesta, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa. Tässä tapauksessa pyydetyn alennuksen kokonaisarvo jää alle mainitun toimivaltaranjan, joten yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Maka/Make/Berlin  
Kanslia/Taso/Säntti

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

14.09.2020

---

Kanslia/Taso/Takala

**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 159 §.**

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, 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



14.09.2020

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

14.09.2020

Miia Pasuri  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.09.2020.