



17.12.2020

380 §**Maanvuokran alentamista koskeva hakemus (Ruskeasuo)**

HEL 2020-004328 T 10 01 01 02

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit –yksikön päällikkö päätti, että Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle (Y-tunnus 0973319-8) vuokrattujen pysäköintitonttien 16707/1, 16735/3, 16735/5, 16707/3, 16701/2, 16703/2, 16705/1, 16705/4, 16708/2 ja 16701/5 vuosivuokrista peritään 75 % vuosilta 2021-2023.

(A4116-15, A4116-16, A4116-17, A4116-18, A4116-19, A4116-20, A4116-21, A4116-22, A4116-23, A4116-24)

Päätöksen perustelut**Hakemus**

Tilkankadun Pysäköinti Oy pyytää 20.3.2020 päivätyllä hakemuksellaan vuokraamiensa pysäköintitonttien maanvuokrien pysyvää alentamista.

Perusteluina maanvuokran alentamiselle hakemuksessa mainitaan erityisesti se, että Pikku-Huopalahden alueen erihintaiset pysäköintitontit asettavat Tilkankadun Pysäköinti Oy:n vuokralaiset eriarvoiseen asemaan muihin yhtiöihin verrattuna. Mikäli yhtiön vuokria kohtuullistettaisiin, Tilkankadun Pysäköinti Oy:n autopaikkavuokrat voitaisiin pitää kohtuullisina muihin alueen pysäköintiyhtiöihin verrattuna.

Hakemus on talletettu ahjo-asianhallintajärjestelmään.

Pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset

Tontit on vuokrattu Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle 31.12.2055 saakka.

Alueen pysäköintitonttien maanvuokrat

Kytösuontien Pysäköinti Oy:lle vuokrattujen maantasopaikkojen indeksin pistelukua 100 vastaavana hintana on ollut 3,36 euroa (20 mk)/m². Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle vuokrattujen maantasopaikkojen hintana taas on 4,20 euroa (25 mk)/m². Alueen kolmannen yhtiön Paciuksen Pysäköinti Oy:n maanvuokrat perustuvat samaan hintaan kuin Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle vuokratuilla tonteilla. Ne eivät kuitenkaan ole vertailukelpoisia kahden edellä mainitun yhtiön maanvuokrien kanssa tehokkaamman käyttömahdollisuuden vuoksi.



17.12.2020

Aiemmat alennukset

Kiinteistölautakunta päätti 27.5.2003 (328 §) että Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle vuokrattujen pysäköintitonttien 16707/1, 16735/3, 16735/5, 16707/3, 16701/2, 16703/2, 16705/1, 16705/4, 16708/2 ja 16701/5 vuosivuokrista peritään 75 % vuosilta 2003 – 2007.

Kiinteistölautakunta päätti 16.10.2007 (673 §) jatkaa tonttien vuokrien saman suuruista alennusta vuosille 2008 – 2012.

Kiinteistölautakunta päätti myös 29.11.2012 (621 §) jatkaa tonttien vuokrien alennusta saman suuruisena vuosille 2013-2017.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontin –palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti 4.12.2017 (222 §) jatkaa tonttien vuokrien alennusta saman suuruisena vuosille 2017-2020.

Alennuksen myöntäminen

Tilkankadun Pysäköinti Oy:lle myönnetään 25 % alennus pysäköintitonttien vuokrista määräaikaisena vuosille 2021-2023. Pysäköintitonttien vuokrausperiaatteet on ollut tarkoitus uudistaa, mutta asian valmistelu on edelleen kesken. Näin ollen on tarkoituksenmukaista tarkastella pysyvän alennuksen mahdollisuutta vasta po. uudistuksen jälkeen.

Osa alueen autopaikoista sijaitsee pysäköintihalleissa. Päätöksen mukainen alennus koskee vain yhtiölle vuokrattuja maantasoisten auto-paikkojen tontteja.

Pysyvänä ratkaisuna on esitetty pysäköintiyhtiöiden yhdistämistä. Asia ei kuitenkaan ole edennyt.

Myönnettävän alennuksen määrä on yhteensä kaikilta tonteilta n. 5 600 euroa vuodessa. Tilkankadun Pysäköinti Oy ei harjoita kilpailutoimintaa markkinoilla EU:n valtioneuvoston päätöksessä tarkoitetulla tavalla, ja kyse olisi joka tapauksessa vähämerkityksellisestä de minimis –tuesta, jonka myöntämisessä noudatetaan komission asetusta n:o 1407/18.12.2013 perustamissopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta vähämerkitykselliseen tukeen.

Päätösvalta

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 määräaikaisesta alennuksesta, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 eu-



roa. Tässä tapauksessa alennuksen kokonaisarvo jää alle mainitun toimivaltarajan, joten yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 380 §.

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



17.12.2020

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)

17.12.2020

Miia Pasuri
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.12.2020.