



18.03.2019

**23 §****Määräaikaisen maanvuokran alennuksen myöntäminen Asunto Oy  
Helsingin Tankomäenrinne 19 (Mellunkylä, tontti 47375/3)**

HEL 2019-003418 T 10 01 01 02

**Päätös**

A.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit –yksikön päällikkö päätti myöntää Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47375 tontin 3 (91-47-375-3, os. Tankomäenrinne 19, pinta-ala 1 467 m<sup>2</sup>) vuokralaisena olevalle Asunto Oy Helsingin Tankomäenrinne 19 määräaikaisen maanvuokran alennuksen seuraavin ehdoin:

Tontin maanvuokrasopimuksen (A1147-859) mukaisesta maanvuokrasta peritään 80 % 31.7.2019 saakka. Näin ollen aikaisemmin voimassa ollut maanvuokran alennusta jatketaan ajanjaksolle 1.1.2019-31.7.2019. Edellä mainittua alennusta ei kuitenkaan voida jatkaa pidemmälle kuin 31.7.2019 saakka, koska perustetta alennuksen myöntämiselle ei tämän jälkeen enää ole.

Kaupunki pidättää oikeuden tarkistaa vuokranmäärää ennen 31.7.2019, jos tontilla suoritetaan lisärakentamista tai vuokralainen ottaa käyttöönsä enemmän rakennusoikeutta kuin 100 k- m<sup>2</sup>.

B.

Samalla Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit –yksikön päällikkö päätti, että rakentamisen aloittamiselle asetettua määräaikaa 1.1.2019 jatketaan 31.12.2019 saakka.

**Hakemus**

Vuokralainen on 11.3.2019 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt määräaikaisen maanvuokran alennuksen jatkamista nykytuotoisena 31.12.2019 saakka. Perusteluina vuokralainen esittää alueen kunnallistekniikan ja Tankomäenrinne –tien valmistumisen viivästymisen. Tämän hetkinen valmistumisarvio on 31.7.2019, jonka vuoksi vuokralaisen suunnittelu ja rakennusluvan hakeminen on viivästynyt sekä rakentaminen tulee viivästymään.

**Aikaisemmat päätökset**

HEL 2014-001469

**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



18.03.2019

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata 20.2.2014 (105 §) tekemällään päätöksellä Asunto Oy Helsingin Tankomäenrinne 19:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47375 tontin 3 (pinta-ala 1 467 m<sup>2</sup>, osoite Tankomäenrinne 19) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.4.2014 - 31.3.2044.

Tontin rakennusoikeus on 225 k- m<sup>2</sup>. Vuokraushetkellä käytössä ollut rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup>, jonka perusteella vuokraa on peritty 1.4.2014 alkaen. Asemakaavassa talousrakennukselle (ta) osoitettua rakennusoikeutta (30 k-m<sup>2</sup>) ei ole huomioitu vuokranmäärittelyssä. Tontilla sijaitsee lisäksi huonokuntoinen piharakennus, jolle on merkitty rakennusoikeutta 40 k-m<sup>2</sup>. Myöskään tämän osalta vuokraa ei ole peritty. Koska vuokralainen ei ole ottanut käyttöönsä rakennusoikeutta enempää kuin 100 k-m<sup>2</sup>, ei vuokraa ole tarkastettu 31.12.2018 mennessä.

Vuokraamisen ehtona on, että vuokralainen on velvollinen liittämään vuokraamansa tontin kunnallistekniikkaan ja aloittamaan uudisrakennusten rakentamisen, kun tontti on mahdollista liittää kunnallistekniikkaan (Vuokrausehtojen Liite 1, Muut sopimusehdot).

Tonttia vuokrattaessa alueen kunnallistekniikka ei ole ollut rakennettuna, eikä tonttia ole siihen voitu liittää. Tämän johdosta tontin vuosivuokraan myönnettiin 20 %:n alennus, kunnes alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja tontti on mahdollista liittää siihen, kuitenkin enintään 31.12.2018 saakka. Lisäksi vuokranmäärän perusteena oleva rakennusoikeus laskettiin vuokraushetkellä käytössä olleen rakennusoikeuden (100 k-m<sup>2</sup>), ei tontin rakennusoikeuden (225 k-m<sup>2</sup>) mukaan.

## **Vuokran alennuksen ja rakentamisen määräajan jatkamisen perustelu**

Rakennukset ja yleiset alueet –palvelusta saadun selvityksen ja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun toimitetun Itäväylän ja Tankovainion eteläosan rakentaminen, vaihe 1 työmaakokouspöytäkirjan Nro 2 (19.1.2018) mukaan kunnallistekniikan urakka on valmis 31.7.2019.

Vuokran alennuksen jatkaminen ajanjaksolle 1.1.2019-31.7.2019 on perusteltua, koska vuokrauksen ehtona on tontin liittäminen kunnallistekniikkaan, joka on mahdollista vasta kunnallistekniikan valmistuttua 31.7.2019.

Koska vuokrasopimus on tehty ja vuokraa peritty jo 1.4.2014 alkaen, katsoo Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit –yksikkö, että vuokralaisella on ollut riittävä aika suunnitelmien valmiiksi saamiseksi ja rakennusluvan hakemiseksi 31.7.2019 mennessä. Tämän vuoksi alennuksen myöntäminen 31.12.2019 saakka ei ole perusteltua



18.03.2019

vuokralaisen suunnitelmien keskeneräisyyden ja rakennusluvan hakemisen vuoksi.

Vuokraussopimuksen liitteen 1 (Muut sopimusehdot), kohdan 3 mukaan asemakaavanmukaisten uudisrakennusten rakentaminen on aloitettava, kun tontti on mahdollista liittää kunnallistekniikkaan. Kaupunki ei vastaa vuokralaisesta aiheutuvasta rakentamisen aloittamisen viivästyttämisestä sen jälkeen, kun kunnallistekniikkaan on mahdollista liittyä.

1.8.2019 lähtien vuokra peritään täysmääräisenä tontin rakennusoi-  
keuden 225 k-m<sup>2</sup> mukaan.

B.

Rakentamisen aloittamiselle asetettua määräaikaa 1.1.2019 jatketaan kohtuullisuus- ja tarkoituksenmukaisuusperusteella 31.12.2019 saakka, jotta vuokralainen saa suunnitelmansa valmiiksi ja rakennusluvan haet-  
tua.

Rakentaminen tulee aloittaa tontilla viimeistään 1.1.2020.

## Päätösvalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1.momentin 14-  
kohdan ja maankäyttöjohtajan 2.6.2017 (9 §) tekemän päätöksen mu-  
kaan 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

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013  
anu.kumara(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Kaupunki

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

## Tiedoksi

### Postiosoite

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

FI02012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

4 (7)

18.03.2019

---

Maka/Make/Tiina Aitta

**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1  
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 23 §.**

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**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



18.03.2019

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**

7 (7)

18.03.2019

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.03.2019.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566