



05.03.2024

14 §**Maanvuokran alennuksen myöntäminen As. Oy Helsingin Caprille poistumistiejärjestelyiden muutuskustannusten hyvittämiseksi (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20815/1)**

HEL 2024-003313 T 10 01 01 02

Välimerenkatu 24

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti myöntää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20815 tontin 1 (91-20-815-1, os. Välimerenkatu 24) vuokralaisena olevalle Asunto-osakeyhtiö Helsingin Caprille yhteensä 125 030,27 euron suuruisen maanvuokran alennuksen poistumistiejärjestelyiden muutuskustannusten hyvittämiseksi seuraavin ehdoin:

- Tontin maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 24346, vuokraustunnus A1120-358) mukaisesta maanvuokrasta annetaan maanvuokran laskutuksen yhteydessä tehtävä yhteensä 125 030,27 euron suuruisen alennus 1.1.2024 alkaen siihen saakka, kunnes mairittu alennus (125 030,27 euroa) on kokonaisuudessaan laskutuksen yhteydessä hyvitetty.

Päätöksen perustelut

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Caprin (jäljempänä: vuokralainen) rakennuslupakäsittelyn yhteydessä toimittaman tontille 20815/1 toteutettavan asuinrakennushankkeen poistumistiejärjestelysuunnitelman hyväksymisessä on kaupungin osalta tapahtunut menettelyllinen virhe. Tämän vuoksi alkuperäinen rakennuslupa mukainen poistumistiejärjestelysuunnitelma on ollut joiltain osin toteutuskelvoton, eikä asuinrakennushankkeen loppukatselmusta ole voitu myöskään lopullisesti hyväksyä.

Vuokralainen ja kaupunki ovat kaupungin vuokralaiselle 6.7.2021 lähettämän kirjeen mukaisesti yhteisesti sopineet, että vuokralainen ryhtyy tarvittaviin muutostoimenpiteisiin poistumistiejärjestelyiden saattamiseksi lainsäädännön ja viranomaismääräysten mukaisiksi. Kaupunki puolestaan hyvittää virheen korjaamiseksi poistumistiejärjestelyn muutoksen suunnittelusta ja toteuttamisesta aiheutuvat kohtuulliset, välittömät ja todelliset toteutuneet kustannukset. Kustannukset on sovittu hyvitetävän maanvuokran laskutuksen yhteydessä, kun poistumistiejärjestelyn muutostyö on rakennusvalvonnassa hyväksytytjen suunnit-



05.03.2024

telmien mukaisesti kokonaisuudessaan tehty täysin valmiiksi ja hyväksytty rakennusvalvonnan toimesta.

Vuokralainen on toteuttanut kaupungin edellyttämän poistumistiejärjestelyiden muutoksen. Rakennusvalvonnan mukaan muutokset vuokralaisen kiinteistön poistumistiejärjestelyihin on tehty, ja ne ovat nyt lainsäädännön mukaiset ja hyväksytyt rakennusvalvonnan loppukatselmuksessa. Kustannusten hyvittämiseksi vuokralainen on toimittanut kaupungille 26.2.2024 päivätyn hakemuksen, jossa se pyytää hyvitystä maanvuokrasta poistumistiejärjestelyiden muutoksesta aiheutuneiden kustannusten verran ja kaupungin aiemmin lähettämässä kirjeessä sovitulla tavalla. Hakemuksessa on esitetty ja eritelty poistumistiejärjestelyiden muutoksen suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyvät toimenpiteet ja vuokralaisen niistä maksamat kustannukset laskuineen. Kustannusten yhteismäärä on 125 030,27 euroa. Kustannuksia voidaan pitää todellisina ja toteutuneina, objektiivisesti arvioiden kohtuullisina sekä välittöminä.

Edellä mainitun perusteella yksikön päällikkö päätti myöntää vuokralaiselle yhteensä 125 030,27 euron suuruisen maanvuokran alennuksen poistumistiejärjestelyiden muutoksen suunnittelusta ja toteuttamisesta aiheutuneiden kustannusten hyvittämiseksi. Mainittu maanvuokran alennus annetaan tontin maanvuokran laskutuksen yhteydessä.

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 euroa. Näin ollen 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

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kymp/Maanvuokralaskutus



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

05.03.2024

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 14 §.

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:



05.03.2024

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi 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

6 (6)

05.03.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.03.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6