

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

13.10. 2019

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta

VIITE: Päätös HEL 2019-007983 T 10 01 01 02 A

### OIKAISUVAATIMUS

Haemme oikaisua viitteessä mainittuun maanvuokrapäätöksen koskien päätöksessä ilmoitettuun vuokran suuruuteen.

Olemme ensimmäisen kerran 28.2.2018 antaneet mielipiteemme liittyen vuokratonttimme käytettävyyteen. Tontin pinta-alasta liki 50% on jyrkkää kalliota jota ei voi käyttää vapaa-ajan toimintaan normaalin pihatontin tapaan. Lisäksi kallio erottaa tontin tasaiset osat toisistaan rajoittaen jäljelle jäävän tasaisen maaston käytettävyyttä. Kaupungilta saamamme tontinvuokrakirjelmän 'Perustelumustio' kohdassa 4.13.8 (Melun tai muiden häiriöiden vaikutus tontin vuokraan) todetaan että *"vuokrausperuste-esityksessä ei voi ottaa kantaa siihen, onko jokin tontti oikeutettu maanvuokran alennukseen esimerkiksi ... tai muusta syystä johtuvan tontin erityisen rajoittuneen käytön vuoksi, koska edellä mainitun asiantilan toteaminen edellyttää katselmusta. Tämäntyyppiset asiat ratkaistaan yksittäisten tonttien vuokrasopimusten valmistelun yhteydessä."* Tähän viitaten olemme esittäneet elokuussa 2019 sähköpostitse katselmusta vuokratonttimme osalta jotta asia voidaan ratkaista. Kaupungilta sähköpostitse ja puhelimitse saamaamme vastauksen mukaan tonttimme maastomuodot eivät ole peruste tontinvuokran alentamiselle ja siten katselmusta ei ole tarvetta järjestää. Kaupungin edustajan mukaan tontti on myös aikanaan todettu asumiskäyttöön kelpaavaksi.

Perustemme oikaisulle ovat:

Asumiskelpoisuuden määrittäminen on tapahtunut ilmeisesti 1930-luvulla aluetta kaavoitettaessa. Samassa yhteydessä on mm. määritetty että tontin rajalta on vapaa käynti Metsätien puistoalueelle. Kyseinen käynti edellyttää n 5 m korkean pystysuoran kallion kiipeämistä. Tämä osoittaa ettei paikan päällä ole tehty todellista katselmointia alkuperäistä kaavoitusta tehdessä.

Saimme myös kaupungin virkailijalta sähköpostitse kommentin *"Lisäksi kadun toisella puolella on Onnenpuisto ja itse asiassavuokra-alueen maastomuodot ovat omiaan luomaan tontille omaleimaisen identiteetin. Harmillista sinänsä, jos tontti on nyt henkilöiden hallinnassa, jotka eivät sen ominaisuuksia arvosta."*

Tontti on omaleimainen ja sillä on oma arvonsa, mutta koemme kaupungin virkailijan kommentin arvostuksistamme epäasiallisena ja loukkaavana. Lähes puolet tontista on jyrkkää kalliota eikä ole vuokralaisen käytössä samalla tavalla kuin tasaisempi ja yhtenäinen tonttialue. Maavuokran noustessa kuusinkertaiseksi tämä korostuu ja sillä on vaikutusta

omistamamme kiinteistön jälleenmyyntiarvoon. Viime kädessä vuokraamme kaupungilta maata, ja kohdallamme tuo maa-alue ei ole suuressa määrässä käyttökelpoista tavallisen omakotitontin tapaan. Kadun vastakkaisen puolen Onnenpuistoon ei voi lattia omia trampoliineja, pyykkinaruja, grillejä, ruokapöytää tai laskea koiraa vapaasti noksemaan.

Oikaisuvaatimuksemme kohdistuu siis päätettyyn tontinvuokran suuruuteen ja perusteenamme on tontinmuodon asettamat rajoitukset tontin käytettävyydelle, mitkä kohdallamme ovat merkittävät. Pyynnöstämme huolimatta katselmusta tontilla ei ole kaupungin puolesta haluttu järjestää. Olemme edelleen omalta puoleltamme valmis katselmuksen järjestämään.

   
Liite: Sähköpostikirjeenvaihto vuokrapöytäkirjaan ja katselmukseen liittyen.