



15.10.2018

**59 §****Kauppahinnan alentamista koskeva vaatimus**

HEL 2017-007059 T 10 01 01 01

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti hylätä \*\*\*\*\* esittämän, osoitteessa \*\*\*\*\* sijaitsevan kiinteistön kauppahinnan alentamista koskevan vaatimuksen siltä osin kuin se koskee kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen yläkerran hirsivahinkojen korjaamista, kylpyhuonenurkkauksen seinän ennalleen saattamista, katon reikien paikkaamista, paneloinnin uusimista ja alakerran lahonneen palkin korvaamista.

Samalla tontit yksikön päällikkö päätti alentaa kauppahintaa 250 eurolla kiinteistöllä tv-sarjan kuvausten yhteydessä rikkoutuneiden rakennuksen ikkunoiden vuoksi.

**Päätöksen perustelut**

Kaupunki myi 12.7.2017 Pitäjänmäessä sijaitsevan, noin 800 m<sup>2</sup>:n suuruisen kiinteistön \*\*\*\*\* määräalan sillä olevine rakennuksineen rasiuksista vapaana 165 260 euron kauppahinnasta.

Myydyn kiinteistön alueella on voimassa 19.4.2013 lainvoimaiseksi tullut asemakaava. Kiinteistön määräalalla sijaitsee puurakenteinen, vuonna 1908 valmistunut noin 195 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen, peruskorjauksen tarpeessa oleva asuinrakennus. Päärakennuksen kuntoa on selvitetty kuntotutkimuksella (12/2015) ja kohteesta on teetetty kuntoarvio 2017. Kauppakirjassa todetaan kohteen käytön edellyttävän jatkossa peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä.

Kaupanteon jälkeen aloittamansa peruskorjauksen yhteydessä hakijat ovat havainneet kosteusvaurioita talon rakenteissa ja ryömintätilassa.

Hakijat vaativat kaupungilta hinnanalennusta yhteensä 3823 euroa. Korvausta vaaditaan hirsivahinkojen korjaamisesta yläkerrassa ja kylpyhuonenurkkauksen seinän ennalleen saattamisesta 1028 €, katon reikien paikkaamisesta 220 €, paneloinnin uusimisesta 325 €, alakerran lahonnen palkin korvaamisesta 2000 €, sekä kahden rikutun ikkunalaasin korjaamisesta 250 €.

Katon, yläkerran ja kylpyhuonenurkkauksen kosteusvaurioiden osalta hakijat vetoavat salaiseen virheeseen ja ikkunoiden rikkoutumisen osalta vaaranvastuun siirtymisajankohtaan.



15.10.2018

Ottaen huomioon kauppahinta, myydyllä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen ikä, rakennuksen kuntoarvioraportista ilmenevät tiedot sekä ostajien mainitsemien korjaustoimenpiteiden laatu ja laajuus, kiinteistö ei salaisen virheen perusteella poikkea laadultaan merkittävästi siitä, mitä myydyllä kiinteistöltä on voitu perustellusti olettaa. Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen kunnosta ja laatutasosta saamiensa tietojen perusteella ostajien on ollut syytä varautua ennalta arvioitua suurempiin kunnossapito- ja korjaustarpeisiin.

Edellä mainittujen korjaustoimenpiteiden lisäksi hakijat vaativat korvausta kahdesta ikkunasta, jotka olivat rikkoutuneet talon esittelyn jälkeen, ennen omistusoikeuden siirtymistä. Saadun selvityksen mukaan kaupunki oli vuokrannut lyhytaikaisella vuokrasopimuksella kiinteistön tuotantoryhmälle TV- sarjan kuvauksiin, joiden aikana (kesäkuu 2017) vahinko oli tapahtunut. Kauppakirjan mukaan myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään 12.7.2017 asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle, joten hakijalle hyvitetään ikkunoiden korjauskulut.

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (135 §) tekemän päätöksen mukaisesti tontit-yksikön päällikkö päättää kiinteistöjen ja rakennusten myynneistä kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

**Lisätiedot**

Leena Suikkanen, myyntineuvottelija, puhelin: 310 34297  
leena.suikkanen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Ostaja

Yritysvuokraus

Laskutus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 59 §.**

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**

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



15.10.2018

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**

5 (5)

15.10.2018

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.10.2018.