

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristölautakunta
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Oikaisuvaatimus

Tontin pitkäaikainen vuokraaminen asuntotarkoituksiin
Tontti

1. Vuokran perusteena oleva kerrosala on määritelty virheellisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan lasketaan kellarikerroksessa sijaitsevat asumiselle välttämättömät tilat. Meille tehdyssä laskelmassa tähän kerrosalaan on sisällytetty myös sauna, joka ei ole asumiselle välttämätön tila. Siten laskelma ei ole lainmukainen. Vuokrasopimukseen tulee kirjata esitetyn 155k-m² sijaan kerrosala, josta on vähennetty saunan pinta-ala.

2. Vuokralaisia ei kohdella tasavertaisesti.

Kaupunki itse korostaa miten vuokralaisia tulee kohdella yhdenvertaisesti. Saamassamme laskelmassa vuokraa määrittävän kerrosneliön hinnaksi on annettu 46€. Vuosina 2020 ja 2021 uusittujen vuokrasopimusten neliöhinnaksi samalla alueella omakotitalotontin vastaava vuokrahinta on 37€/k-m². Joten samalla alueella olevan tontin vuokrahinta kerrosneliöltä on noussut tässä ajassa yli 24%. Vuokrasopimukset tehdään yli 50 vuodeksi, joten on täysin kohtuutonta, että lyhyen ajan sisällä uusittaviin vuokrasopimuksiin tulee näin suuria eroja. Laskelma perustuu muutaman vuoden aikana tapahtuneiksi oletettuihin arvokehityksiin ja kuitenkin vaikuttaa vuokran suuruuteen pitkällä aikavälillä. Tämä ei millään tavalla ole tasavertaista kohtelua. Vuokrasopimukseen tulee kirjata samansuuruinen neliöhinta (37€/k-m²) kuin muillakin saman alueen omakotitalotonteilla.

Lisäksi huomautamme, että vuokralaisella ei ole mitään mahdollisuutta neuvotella ehdoista. Meidän näkemys on, että kaupunki käyttää määräävää markkina-asemaa tontinvuokrasopimusehdoissa ja -laskentaperusteissa, ehdot on yksipuolisesti saneltuja.

Tontin nykyiset vuokralaiset