



13.09.2017

Tekninen johtaja

---

### **39 §**

#### **Helsinki-Tallinna seura, Furuvin kiinteistön myynti ja siitä johtuva vaade**

HEL 2017-009090 T 03 01 00

#### **Päätös**

Tekninen johtaja päätti, että Helsinki-Tallinna Seura ry:n jättämä 63.500 euron korvausvaatimus hylätään perusteettomana.

#### **Päätöksen perustelut**

Helsinki-Tallinna Seura ry on vuokrannut Villa Furuvin rakennukset (päärakennus/huvila, sivurakennus, piha- ja rantasauna) pihapiireineen 22.7.1992. Vuokrasopimus on uusittu vuokran määrän ja irtisanomisaajan osalta 1.9.2015, muilta osin 22.7.1992 allekirjoitettu vuokrasopimus jäi voimaan.

Hakijat ovat vaatineet korvausta kiinteistön saunarakennusten, asuntojen ja päärakennuksen peruskorjauksen sekä grillituvan, huvimajan, venelaiturin, rantasaunan pergolan rakentamisen - ja vielä – alueen vesija viemärijohtojen sekä piha- ja viherrakenteiden uudistamisen perusteella.

Korvausvaatimuksessa on mainittu

- ponttonilaituri venepaikkoineen ja talviuinnin lämpöalustoineen
- rantasaunan pergola
- tontin vesijohtojen ja viemäreiden uusinnat ja piharakenteet
- sivurakennuksen 2 asuntoa
- piharakennuksen sauna ja pesuhuone sekä takkatupa parvineen
- päärakennuksen toinen porrasmuuraus lupineen
- grillitupa katoksineen ja huvimaja
- päärakennuksen vesikourut ja syöksyt
- irtaimistoa, mm. kiinteistön koneet ja laitteet

Hakija perustelee vaatimustaan sillä, että seura on panostanut voimakkaasti kiinteistöjen korjaamiseen ja käyttänyt siihen huomattavasti talokootyötä ja taloudellisia panostuksia.

22.7.1992 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa on sovittu muun muassa:

1. Vuokra-aika alkaa 1.7.1992 ja vuokranmaksuvelvollisuus kunnostustöiden takia alkaa 1.1.1993 (kohta 1).



13.09.2017

Tekninen johtaja

2. Rakennukset on korjattava niin, että ne tyydyttävät terveellisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta niille asetetut vaatimukset ja että ne eivät aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä (kohta 4).

3. Vuokralainen hankkii kustannuksellaan rakennusten korjaustöihin ja rakennusten käyttöön liittyviin muihin järjestelyihin tarvittavat viranomaisluvut (kohta 5).

4. Vuokrasuhteen päättyessä jäävät vuokralaisen vuokraohteessa suorittamat korjaus- ja muutostyöt sekä mahdollisesti tekemät muut parannukset korvauksetta kaupungin omistukseen (kohta 6).

Vuokrasopimuksen mukaan rakennukset ja pihapiiri luovutettiin siinä kunnossa kuin ne sopimuksen solmimishetkellä olivat. Vuokrasopimus on myös tehty vuokralaisen korjaus- ja kunnossapitovastuulla.

Kaupunki on myöntänyt hyvityksiä ja vapautuksia vuokralaisen suorittamaan vuokraan korjaustoimenpiteiden vuoksi vuokrasuhteen alusta 22.7.1992 alkaen seuraavasti:

		Hyvitys	
1) 1992	23.7. – 31.12.1992	3707 €	(8409 € / 50.000 mk/v)
2) 1994	12 kk, ei vuokraa	8409 €	
3) 1995	6 kk, ½ vuoden vuokra	4204 €	
4) 1997	12 kk, ei vuokraa	8409 €	
5) 1998	12 kk, ei vuokraa	8409 €	
6) 2001	12 kk, ei vuokraa	8409 €	
7) 2002	12 kk, ei vuokraa	8409 €	
- vuoden 2002 vuokra maksetaan 2003-2013 aikana korotettuna 9334,44 euroa			
8) 2006	12 kk, ei vuokraa	9334 €	
9) 2012	hyvitys	2400 €	2400 €

Kaupunki on avustanut edellä kuvatulla tavalla Helsinki-Tallinna Seura ry:tä tehtyjen korjaus- ja kunnostustoimenpiteiden osalta. Korvausvaadetta ei pidetä myöskään perusteltuna irtaimen tai uudisrakenteiden osalta.

Vuokralainen on ilmoittanut sähköpostitse 24.5.2017 saatuaan tiedon rakennusten myynnistä, että yhdistyksen irtainta omaisuutta ovat keltainen huvimaja pihalla, ponttoonilaituri, pyöräkoppi rannalla, ulkokalusteet, grillikatos ja huuva, irtoroskikset, vajassa olevat leikkurit ja puutarvat, pihasaunan yläkerrassa oleva pihapeli ym. varusteet.

Vuokralaiselle on ilmoitettu, että hän voi vuokrasopimuksen päättyttyä omalla kustannuksellaan siirtää irtaimistonsa pois.



13.09.2017

**Tekninen johtaja**

---

**Lisätiedot**

Eira Tuohimaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 33943  
eira.tuohimaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Furuvikintie 5 Helsinki-Tallinna Seura ry vuokrasopimus
- 2 Furuvikintie 5 rakennuksia koskeva vuokrasopimuksen muutos § 89,  
3.9.2015

**Oheismateriaali**

- 1 Kaupungille osoitettu vaade 15.8.2017

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Helsinki-Tallinna seura  
  
Tilapalvelut

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



13.09.2017

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 39 §.**

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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:



13.09.2017

Tekninen johtaja

---

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.



13.09.2017

Tekninen johtaja

---

Jaakko Stauffer  
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.09.2017.