

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristön toimiala
PL 58200, 00099 Helsingin kaupunki
Työpajankatu 8 (avoinna arkisin 8–16)

Vaihde: 09 310 2611
kaupunkiymparisto@hel.fi

OIKAISUVAATIMUS koskien

kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä oheisessa otsikkoasiassa

PYYNTÖ PÄÄTÖKSESTÄ KOSKIEN OIKEUTTA OSTAA ASUNTOYHTIÖN
VUOKRATONTTI / As Oy Merikasarminkatu 7

Tausta

Yhtiömme toimitti alun perin hakemuksemme asiassa kaupunkiympäristölautakunnalle 4/2021, aluksi meille ilmoitettiin, ettemme saa lainkaan päätöstä, mutta kun sitä jaksoimme edellyttää myös valitusmahdollisuuden vuoksi, on asia on nyt käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 3/2022.

Kiitos päätöksestä,

valitettavasti se ei ota huomioon samalla tavalla yhtiömme osakkaiden oikeuksia, kuin kaupunginhallituksen päätös 24.11.2014 (1244 §) otti huomioon SATOKoti Oy:n osakkaiden edut ja oikeudet, kun kaupunki hyväksyi aivan lähellä yhtiömme tonttia sijaitsevan SATOKoti Oy:lle tontin 8013/2 vastaavan myynnin/lunastuksen vuokramiehelle. Julkisten tietojen mukaan Sato-konsernin suuromistaja (yli 50 %) on Fastighets AB Balder ruotsalainen asunostosijoitusyhtiö, jonka puolestaan omistaa ruotsalainen miljardööri

Yhtiömme katsoo, että kaikkia Katajanokan uuden alueen vuokratonttien haltijoita tulee kohdella samalla tavalla. Tontin myyntiä yhtiöllemme voidaan aivan hyvin ja vastaavasti perustella ”kiinteistötoimelle asetettujen maanmyyntita-voitteiden toteuttamisen tukemisella”.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatuksemme kohteena oleva kaupunkiympäristölautakunnan päätös kuuluu seuraavasti:

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

-
- ettei Asunto-oy Merisatamankatu 7:n ostohakemus koskien yhtiön pitkäaikaisesti vuokraamaa Helsingin kaupungin kaupunginosa 8. (Katajanokka) korttelin 8005 tonttia 2 (os. Merisatamankatu 7, kiinteistötunnus: 91-8-5-2, pinta-ala noin 2 581 m²) anna aiheutta jatkotoimenpiteisiin.

(A1108-21)

Yhtiömme korjaa ensiksi kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä olevan virheen koskien yhtiömme nimeä ~~Asunto-oy Merisatamankatu 7:n~~ po. Asunto Merikasarminkatu 7.

Yhtiömme tämän jälkeen uudistaa kaiken alkuperäisessä hakemuksessaan 9.4.2021 esittämänsä ja täydentää tuolloin esittämäänsä vielä sitä sillä vahvala painotuksella, joka edellä kohdassa "tausta" on todettu koskien kunnan jäsenten yhdenvertaista kohtelua, olipa sitten kyse tavallisten helsinkiläisten veronmaksajien vuoraamasta tontista tai ison Sato-konsernin vuokraamasta tontista, jonka osalta omistus kiertyy ruotsalaiselle suuromistajalle, jota ei ainaakaan voi luonnehtia tavalliseksi helsinkiläiseksi veronmaksajaksi.

On hämmentävää, että kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä vielä viitataan,

- että (kulloinenkin) päätös riippuu politiikasta:

Jos ja kun näin on:

Miksi ihmeessä sitten ei katsota tavallisten veronmaksajien etua vaan suuryritysten. Oikeata politiikkaa on tavallisten kaupunkilaisten kannalta tavallisten veronmaksajien etujen vahva huomioon ottaminen.

- että tulevaisuudessa kaikki kuitenkin on mahdollista:

Yhtiömme haluaa elää tulevaisuutta jo tänään:

- Haluamme muun muassa investoida edullisiin ja ympäristöystävällisiin energiaratkaisuihin kymmeniksi vuosiksi eteenpäin.
- Haluamme toteuttaa tulossa olevat peruskorjausinvestoinnit kestäväällä tavalla vuosikymmeniksi eteenpäin.
- Investoinnit edellyttävät välttämättä, että omistamme maapohjan, johon investoimme ja että kustannusrakenteemme on myös pitkällä aikavälillä hallinnassa.

Yhtiömme uudistaa näin oikaisuvaatimuksenaan hakemuksensa Katajanokalla sijaitsevan vuokratonttinsa lunastamisesta/ostamisesta myös jäljempänä tässä kirjatun alkuperäisen hakemuksemme mukaisesti ja toteaa vielä oikaisuvaatimukseen liittyvinä juridisina perusteluinaan seuraavaa:

Suomen perustuslain 6 §:ssä edellytetään yhdenvertaisuutta lain edessä.

Perustuslain 20 §:ssä säädetään vastuusta ympäristöä kohtaan. Vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan pää-

töksentekoon.

Kuntalain tarkoituksena on 1 §:n 1 momentin mukaan luoda edellytykset kunnan asukkaiden itsehallinnon sekä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien toteutumiselle kunnan toiminnassa. Lain tarkoituksena on myös edistää kunnan toiminnan suunnitelmallisuutta ja taloudellista kestävyyttä. 2 momentin mukaan kunnan tulee edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut muun ohella sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös rikkoo perustuslaissa taattua yhdenvertaisuutta ja rikkoo kuntalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa terveelliseen ympäristöönsä sekä mahdollisuuteen vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Päätös ei myöskään tue kuntalain 1 §:n tavoitteiden saavuttamista.

Yhtiömme siis uudistaa edellä olevilla perusteilla myös alkuperäisen hakemuksensa kokonaisuudessaan:

As Oy Merikasarminkatu 7 pyytää kaupunkiympäristölautakunnalta päätöstä oikeudesta lunastaa (ostaa) vuokratonttinsa osoitteessa Merikasarminkatu 7 /Merisotilaantori 3, tonttirekisterinumero 91-8-5-2 Katajanokan 8. kaupunginosassa.

Helsingin kaupunki on myynyt Katajanokan uudelta alueelta yhden asuntalotontin SATOKoti Oy:lle (korttelin nro 8013 tontin nro 2, pinta-ala 2 648 m², os. Amiraalinkatu 2).

Mahdollisuus ostaa Katajanokalla asuntalon vuokratontti monipuolistaa pitkällä tähtäimellä Katajanokan uuden alueen asukasrakennetta ja lisää Katajanokan elinvoimaa. As Oy Merikasarminkatu 7 maksaa tontista käyvän hinnan noudattaen samoja periaatteita kuin edellä mainitussa aikaisemmassa Katajanokalla tehdyssä asuintalotonttikaupassa. Tontin ostaminen vähentää As Oy Merikasarminkatu 7:n kustannuksia merkittävästi ja on osakkaiden kannalta edullinen ja kestävä ratkaisu pitkällä tähtäimellä, se myös kannustaa yhtiötä merkittäviin kestävässä kehityksessä edistäviin peruskorjauksiin ja kiinteistön asumismukavuuden kehittämiseen. Tontin osto vähentää vastaavasti kaupungin lainanottotarvetta, mikä on erityisen tärkeää ja tarkoituksenmukaista koronatilanteessa.

As Oy Merikasarminkatu 7 on alustavasti selvittänyt kaupan pitkäaikaista rahoittamista lainalla, eikä se ole ongelma. Tarvittavat päätökset ostajan puolella kaupasta tehdään As Oy Merikasarminkatu 7:n yhtiökokouksessa sen jälkeen, kun kaupunki tehnyt myönteisen päätöksen As Oy Merikasarminkatu 7:n pyyntöön oikeudesta ostaa asuintalonsa em. tontin rekisterinumero 91-8-5-2 Katajanokan 8. kaupunginosassa.

Mikäli kaupunkiympäristölautakunta, vastoin tässä kirjeessä korostettuja yhdenvertaista kohtelua koskevia periaatteita, hylkäisi As Oy Merikasarminkatu 7:n perustellun hakemuksen, As Oy Merikasarminkatu 7 pyytää hakemukseensa oikeudesta ostaa vuokratonttinsa joka tapauksessa valituskelpoista päätöstä niin, että As Oy Merikasarminkatu 7:llä on mahdollisuus hakea päätökseen oikeusturvaa ja muutosta normaalien oikeussuojakeinojen puitteissa.

Yhtiömme haluaa, että neuvottelut kaupasta käynnistetään kaupungin ja yhtiön kesken viivytyksettä. Siltä varalta, että yksityiseen omistusoikeuteen ja pitkäjänteiseen omistajapolitikkaan perustuvaa edellä selvitettyä hakemustamme

ei kuitenkaan vastoin kaupungin ja yhtiön osakkaiden yhteistä etua hyväksytäisi, pyydämme edelleen valituskelpoista päätöstä niin, että As Oy Merikasarminkatu 7:llä on mahdollisuus hakea päätökseen oikeusturvaa ja muutosta normaalien oikeussuojakeinojen puitteissa.

Helsingissä 12.4.2021

As Oy Merikasarminkatu 7 / hallitus

puolesta:

toimitusjohtaja