

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta

helsinki.kirjaamo@hel.fi

PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Pohjoisesplanadi 11-13.

Oikaisuvaatimus koskee päätöstä Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –yksikön Tiimipäällikön (asuntotontit) päätöstä HEL 2019-011075 T 10 01 01 02, kohta G (A1124-433)

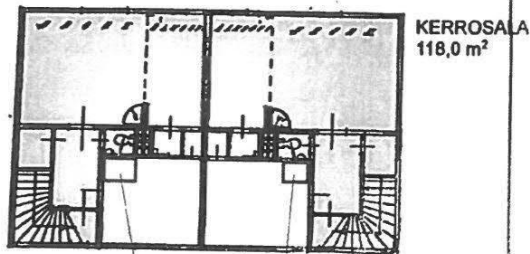
Olemme vastaanottaneet 13.11.2019 lähetetyn päätöksen HEL 2019-011075 T 10 01 01 02 koskien Kumpulassa sijaitsevan tontin 24 [REDACTED] maanvuokrasopimuksen uusimista. Postilakosta johtuen päätöskirje saapui meille 29.11.2019. Sovimme puhelimesta [REDACTED] 2.12.2019, 14 vuorokauden pidennyksen tämän oikaisuvaatimuksen toimittamiselle.

Helsingin kaupunki on 10.10.2018 285 § määritelty Limingatie [REDACTED] sijaitsevan tontin [REDACTED] kerrostalotontiksi. Ilmoitamme, että talo on muutettu paritaloksi. Nykyisellään rakennuksen omistajuus on jaettu keskeltä rakennusta, toisen päädyn omistaa (ylä- ja alakerta sekä kellari) [REDACTED] toisen päädyn (ylä- ja alakerta sekä kellari) [REDACTED]. Kellarissa sijaitseva sauna - ja pesutila on jaetussa käytössä. Rakennuksessa on käytännössä siis kaksi asuntoa ja täten asuntotontin tonttivuokra tulee määrittää paritalotontin periaattein.

Viitaten päätöksen kohtaan 28 §. Olemme keskustelleet Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan kanssa kerrostalo-statuksen muuttamisesta paritaloksi. Rakennusvalvonta ei edellytä meiltä selvityksiä, lupia, lausuntoja tai muita toimenpiteitä. Rakennusvalvonta on kirjallisesti ilmoittanut, että kerrostalosta paritaloksi muuttaminen tehdään seuraavan mahdollisen rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tällä perusteella Kaupunkiympäristön toimialan tulee maanvuokrasopimuksen tonttivuokraa määrittäessään käyttää tonttivuokran määräytymisperusteena paritalotontin periaatteita.

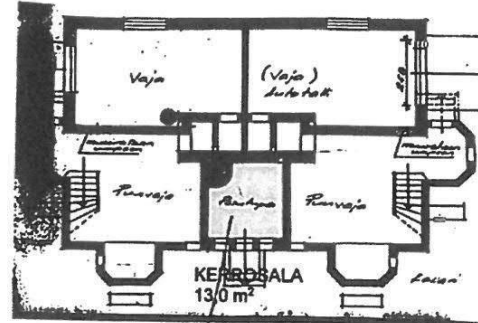
Molempien asuntojen yläkertoihin on rakennettu suihkutilat, tällöin kellarikerroksen pesutilat 13 m², tulee poistaa tonttivuokran perusteena olevasta kerrosneliöalasta 257 m², jolloin tonttivuokran perusteena oleva pinta-ala on 257 – 13 = 244 m², katso kuvat alla.

2. KERROS



0. Suihku Suihku 1:150

KELLARI



0. Kellarin 13 m² poistetaan pääkäyttötarkoituksen mukaisesta pinta-alasta (257 m²) 1:150

Helsingin hallinto-oikeudessa on vireillä valitus vuokrasopimusten uusimista koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamisesta lainvastaisena, diariono. 06504/18/2299. Asian käsittely on kesken. Lisäksi viitaten Kanta-Helsingin Omakotiyhdistyksen tekemään toimenpidepyyntöön Kilpailu- ja kuluttajavirastolle, haluamme ilmoittaa, että joudumme allekirjoittamaan uuden tonttivuokrasopimuksen pakotettuna, koska Helsingin kaupunki yksipuolisesti määrää tontinvuokraehdot.

Terveisin,

