

## OIKAISUVAATIMUS

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnalle

**PÄÄTÖS**, johon vaatimus kohdistuu

285§ Tonttien pitkäaikainen vuokraaminen asuntotarkoituksiin Kumpulan alueelta

HEL 2019-003816 T 10 01 01 02

Päätös B ( )

Sopimuksen ehdot 1§ Vuokra:

Vuokra on 31.12.2020 saakka 1737 euroa ja täysimääräisenä vuonna 2030 3473 euroa.

Paritalon ( ) pääkäyttötarkoituksen mukainen pinta-ala on Helsingin kaupungin tekemän kerrosalaselvityksen mukaan 131 m<sup>2</sup>. Arkkitehdin laskelma 130.5 m<sup>2</sup>.

**MITEN PÄÄTÖSTÄ HALUTAAN OIKAISTAVAKSI**

**Vuokran osalta** nyt luonnoksessa oleva vuokra on 7-kertainen nykyiseen vuokraan verrattuna.

**Kerrosalalaskelman osalta**

Kerrosalalaskelman 131 m<sup>2</sup> sisältää kaupungin oman perustelumuiston 11.10.2019 HEL 2019-003816 vastaisesti kylmää kellaritilaa 2.5 m<sup>2</sup>.

**MILLÄ PERUSTEELLA PÄÄTÖSTÄ HALUTAAN OIKAISTAVAKSI**

**Vuokrankorotuksen** suurutta en edelleenkään pidä kohtuullisena.

Olen tästä viimeiseksi ”kirjelmöinyt” avustavalle suunnittelijalle 28.8.2019.

Länsi-Pakilassa Kyläkunnatiellä olevien vastaavien Helsingin kaupungin vuokratonttien vuosivuokra on vuoteen 2040 saakka suuruusluokkaa 1400 euroa. (Pakilan Omakotiyhdistys).

Tämä ei täytä siten myöskään tasapuolisuuden ehtoa Helsingin kaupungin kyseisten tonttien osalta. Miten tätä tilannetta toisiinsa vertailukelpoisilla kaupungin vuokratonteilla voisi pitää kohtuullisena ja tasapuolisena? Ei mielestäni mitenkään.

Myös 7-kertainen vuokrakorotus on täysin kohtuuton.

Yhtenä perusteluna on käytetty 4%:n tuotto-odotusta. Täysin riskittömältä sijoitukselta kyseinen tuotto-odotus on myös kohtuuton. Varsinkin, kun se tässä kohdistuu ihmisten välttämättömään perustarpeeseen, asumisen kustannuksiin. Asuminen ei ole riskibisnestä. Ei ainakaan saisi olla. Hgin kaupungin päättäjien mielestä se valitettavasti näkyi sitä olevan.

Miten tätä tilannetta toisiinsa vertailukelpoisilla kaupungin vuokratonteilla voisi pitää kohtuullisena ja tasapuolisena? Ei mielestäni mitenkään.

**Esitän vuokratason määrittämistä edellä olevin kohtuullisuus ja tasapuolisuus perusteluin korkeintaan 3 tai 4 -kertaiseksi nykyisestä noin 500 eurosta.**

**Kerrosalalaskelman osalta HEL 2019-003816 on lausuma:**

”Esimerkiksi varastoista, autotalleista ja teknisistä tiloista ei peritä asuntotonteilla maanvuokraa, ellei niitä käytetä asumiseen.”

Kyseinen tilaa on kylmää kellaritilaa, jota ei käytetä asumiseen.

Lähde: Kerrosalaselvitys, ( ) Arkkitehtitoimisto Rauhalampi Oy, Piirtäjä SR, Suunnittelija AR, Työnumero 102015, Päiväys 30.8.2017, ( )

Edellä olevaan laskelmaperiaatteeseen nojautuen, ei tätä tilaa saa laskea vuokratason määrittelyssä käytettävään kerrosalaan.

Oikea kerrosala on  $130.5 \text{ m}^2 - 2.5 \text{ m}^2 = 128.0 \text{ m}^2$ .

#### OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄT

Puolesta Saksassa asuvat

MILLÄ PERUSTEELLA OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄT OVAT OIKEUTETUT TEKEMÄÄN VAATIMUKSEN  
Olemme vuokralaisina asianosaisia

#### OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄN YHTEYSTIEDOT

Edellisten puolesta

Puhelin

S-posti:

Helsinki 24.10.2019