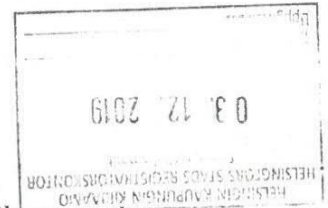
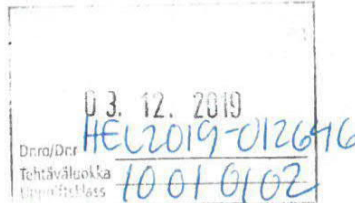


Helsingin kaupungin
kaupunkiympäristölautakunnalle



OIKAISUVAATIMUS tiimipäällikkö Miia Pasurin 11.11.2019 tekemään päätökseen vuokrata minulle [REDACTED] Helsingin kaupungin 25 kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25861 [REDACTED] asuntotarkoituksiin ajaksi 2.1.2020-31.12.2075 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Päätöksen sain tiedokseni 29.11.2019 (postilakko viivästytti kirjeen saapumisen).

Haluan muutoksen sopimusluonnoksen 1 §ään vuokran määrän osalta, koska määrän laskemisen pohjana on käytetty hallussanne olevien 100 vuoden takaisien erittäin puuttellisten piirustusten, joiden mukaan kerrosala-netiöitä talossani on vain 60.

Talossa on jo alkuaan ollut kaksi kerrosta, joissa alakerrassa yllä mainitut 60 m² ja yläkerrassa n.50 kerrosala-neliötä. Lisäksi on talossa alkuaan ollut n.9 neliön kuisti. Yhteensä siis 119 kerrosala-neliötä. Nämä neliö-tiedot puuttuvat hallissanne olevista 100 vuoden takaisista alkuperäisistä piirustuksista.

Kuistia on vuonna 1957-58 laajennettu niin, että 1 kerrokseen on lisätty 11 neliötä ja kellariin tehty autotalli n. 20 m². Autotalli on 70-luvulla otettu asutuskäyttöön.

Olen kiinteistön omistaja 1.1.71 lukien, eikä minulla ole tarkkaa tietoa edellisten omistajien aikana tehdyistä muutosta. Tämän vuoksi tilasin Arkkitehtitoimisto Huvila Oyltä piirustukset talon nykytilasta. Arkkitehti kävi talossa mittaamassa tarkkaan tilat ja teki piirustukset 21.9.2018, joiden mukaan talossa on yhteensä 150,3 kerrosala-neliötä. Piirustukset lähetin tonttiosastolle 6.11.2018.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut ja tonttiosasto teki taloon katselmuksen 15.1.2019.

Sain 22.02.2019 kehoituskirjeen rakennusvalvontapalvelusta kehoituksella hakea uutta rakennuslupaa niin, että uusi rakennuslupa vastaa tämän päivän todellisuutta; kellarin ja 1 krs sekä 2 krs osalta (MRL 125§).

Vastasin kirjeeseen tekemällä hakemuksen 5.3.2019 liitteän oheen arkkitehdin tekemät piirustukset, jotka vastaavat tämän päivän todellisuutta.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelujen kirjeessä oli vain ko viranomaisen osoite, ei mitään tietoa, että pitäisi toimia toisin. Katson näin ollen toimineeni annettujen ohjeiden mukaan, jotta rakennuslupakuvat ja sitä myöden myös maanvuokra saadaan oikealle tasolle.

Maanvuokrani vuodelle 2019 oli 1 372,92 euroa. Nyt vuokrasopimusluonnoksen mukaan perisitte vain 878,00 euroa (pohjana 60 kerrosala-neliöt). Omien laskelmieni mukaan vuokrani tulisi 2.1.2020 lukien olla n. 2140 euroa (pohjana 150 kerrosala-neliöt).

Helsingissä 1.2.2019

[REDACTED]
oikaisuvaatimuksen tekijä
kiinteistön omistaja ja tontin vuokralainen

[REDACTED]
Liite 1: maanvuokrasopimusluonnos