

PL 28  
00811 Helsinki  
Y-tunnus 0709750-3

29.12.2020

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

OIKAISUVAATIMUS TEOLLISUUSTONTIN VUOKRASOPIMUKSEN MUUTTAMINEN  
, 00770 Helsinki

Oikaisuvaatimukseni alla edellä mainittuun päätökseen perusteluineen.

Vaadin oikaisua 17.12.2020 tehdyn päätöksen 382 § seuraaviin kohtiin:

Kohta 3

Rakennuksessa ei ole todettu 100 % varmuudella asumista. Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelujen virkamiehet ovat tehneet asiasta omia vääriä havaintoja ja päätelmiä, jotka eivät perustu todelliseen tilanteeseen tarkastusajankohtana. Tämän oikaisuvaatimuksen liitteenä on rakennusvalvontapalvelujen kanssa käymä sähköpostikeskustelu asiasta, josta edellä mainittu asia voidaan selkeästi todeta. Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittämisen ja tontti osaston päätös asiasta perustuu yksinomaan rakennusvalvontapalvelujen antamiin virheellisiin tietoihin, tarkastuslausuntoon ja mielipiteisiin, jotka eivät olleet todellisia olosuhteita vastaavia tarkastusajankohtana. Asian selvittely rakennusvalvontapalvelun lakimiehen kanssa on edelleen kesken. Koska tämän oikaisuvaatimuksen jättämisessä on määräaika, varaan oikeuden täydentää tätä oikaisuvaatimusta, kun asia on rakennusvalvontapalvelujen virkamiesten kanssa saatu selvitettyä loppuun asti.

Kiinteistössä ei ole asuttu, eikä harjoitettu majoitustoimintaa.

Sähköpostissani lakimies lle 22.12.2020 klo 10:53 rakennusvalvontapalvelujen toimittaman selvityksen perusteella käynyt ilmi, että rakennusvalvontapalvelujen kolmen virkamiehen 5.12.2019 tekemässä tarkastuksessa, he ovat yksimielisesti päätelleet/todenneet, että "asukas" oli tarkastus hetkellä paikalla. "Asukas" on tunnistettavissa rakennusvalvontapalvelujen ottamista valokuvista. "Asukas" on noin 20 vuotta asunut ja ollut kirjoilla Helsingin kaupungin vuokra-asunnossa Mellunmäessä, joten hänellä ei ole ollut tarvetta asumiseen kyseessä olevassa tilassa. Tämä rakennusvalvontapalvelujen virkamiesten virheellinen päätelmä/toteama on aiheuttanut minulle 16.700 euron sopimussakko velvoitteen. Asumisasian virkamiehet olisivat voineet selvittää tarkastuksen yhteydessä 5.12.2019 välittömästi "asukkaan" kanssa, koska hän oli paikalla, mutta tätä he eivät tehneet. Tämä tila on ainoa tila neljässä rakennuksessa, jossa rakennusvalvontapalvelut ovat tarkastuslausuntonsa mukaisesti todenneet asumista.

## Kohta 6

Koska kiinteistössä ei ole asuttu, ei laittoman asumisen takia voida minua velvoittaa maksamaan sopimussakkona perusteetonta 16.700 euron sopimussakkoa. Lisäksi tämä kohtuuton sopimussakko velvoite ei ole tehdyn maavuokrasopimuksen ehtojen mukainen. Yhtiömme ei ole rikkonut ainuttakaan maavuokrasopimuksen sopimusehtoa, joka liittyy asumiseen. Mikäli sopimussakko asiaa ei tässä oikaisuvaatimuksessa saada loppuun käsitellyksi, tulemme jättämään tutkintapyynnön Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelujen toiminnasta, jotta asian todelliset olosuhteet tarkastusajankohtana 5.12.2019 saadaan selvitettyä.

## Kohta 9

Voimassa olevan pakottavan lainsäädännön mukaisesti, maa-alueiden pilaaja vastaa aina ensi sijaisesti pilaantuneiden maa-alueiden kunnostuskustannuksista. Minulla on ollut Helsingin kaupungin kanssa voimassa oleva maavuokrasopimus. Tätä ennen mahdollisesti tapahtunut maan pilaantuminen ei ole minun vastuulla missään olosuhteissa. Lisäksi asian selvittelyn yhteydessä on tullut ilmi, että Helsingin kaupunki on 1960-luvulla ajanut/ajattanut suuren määrän jätteitä, rakennusjätettä ja jätemaita Tattarisuolle maan kantavuuden parantamiseksi. Minä en tästä toiminnasta missään olosuhteissa voi olla vastuussa.