

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

## OIKAISUVAATIMUKSEN KIRJAAMISNUMERO HEL 2019-011501 TÄYDENNYS

### OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄT

[REDACTED]  
oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen tarkoittaman tontin vuokramiehinä.

### YHTEYSTIEDOT/PROSESSIOSOITE

[REDACTED]

### OIKAISUVAATIMUKSEN KOHDE

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan, maankäyttö ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden, Maaomaisuuden kehittäminen ja **tontit-palvelun asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätös 286 § E, A1125-727**, koskien Helsingin kaupungin 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin [REDACTED] vuokraamista oikaisuvaatimuksen tekijöille asuntotarkoituksiin ajaksi 2.1.2020-31.12.2075.

### OIKAISUVAATIMUKSEN TÄYDENNYS

Täydennämme 4.11.2019 jättämäämme oikaisuvaatimusta kohdan e perusteluiden osalta, koska asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on tehnyt päätöksiä oikaisuvaatimuksemme jättöpäivän jälkeen. Päätöksen 322 § olemme saaneet kirjaamosta 16.12.2019.

### PERUSTELUN E TÄYDENNYS

Päätös 322 § B koski tonttia [REDACTED]. Päätöksen tonttityyppi on paritalo, jossa on 162 m<sup>2</sup>. 30.8.2017 päivätyn planssin mukaan, jonka [REDACTED] Helsingin kaupungilta kesällä 2019, kyseinen talo on omakotitalo ja siinä on 165 m<sup>2</sup>. Tontin [REDACTED] vuokralaiset toimittivat uuden rakennuslupakuvan Lupapisteeseen syksyllä 2019. Sen perusteella tontit-yksikkö muutti tulkintaansa niin tonttityypistä kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen määrästä. Sekä tonttityyppi että pääkäyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliöiden määrä muuttuivat vuokralaisen kannalta edullisempaan suuntaan.  
[REDACTED] on käyttötarkoitukseltaan yhden asunnon talo kuten [REDACTED]. Molempien nykyiset vuokrasopimukset päättyvät 1.1.2020. Tontin [REDACTED] rakennuslupa 24-0878-14-B koski asuinrakennuksen vähäistä laajentamista ja huoneistojen yhdistämistä. Näin ollen [REDACTED] käyttötarkoitus ei ole rakennusvalvontapalveluiden suuntaan epäselvä ja vastaa täysin tontin [REDACTED] tilannetta; kumpikin on yhden asunnon talo.

Molempien tonttien vuokralaiset ovat jättäneet syksyllä 2019 Lupapisteeseen uuden rakennuslupakuvan. [REDACTED] n osalta maanvuokra määriteltiin uudelleen uusimman, ennen nykyisen vuokrakauden päättymistä toimitetun, rakennuslupakuvan perusteella. Tontilla [REDACTED] tehtyä päätöstä 286 § E ei ole korjattu eikä tontit-yksikkö ole indikoinut edes näin tekevänsä.

On mahdoton ajatus, että ennen uuden sopimuskauden alkua Lupapisteeseen ladattu ja rakennusvalvonnan leimaama virallinen rakennuslupakuva jätettäisiin huomioimatta, koska se on ladattu Lupapisteeseen asuntotonttitiimin tiimipäällikön tekemän päätöksen jälkeen, sillä vuokralainen ei ole voinut vaikuttaa tonttien päätösaikatauluihin, vaan niistä on päättänyt yksin viranhaltija. 1.1.2020 päättyviä maanvuokrasopimuksia koskevia päätöksiä on kaupunki tehnyt useamman kuukauden ajan, kesästä 2019 lähtien aina joulukuuhun 2019. Asuntotonttitiimin tiimipäällikön tekemän päätöksen päivämäärän käyttäminen perusteena rikkoisi vuokralaisten yhdenvertaisuutta karkealla tavalla. Kaupunginvaltuuston päätöksessä 10.10.2019 (285 §) tai kaupungin vuokralaisille lähettämässä kirjeissä ei edellytetä rakennuslupakuvien jättämistä Lupapisteeseen ennen asuntotonttitiimin tiimipäällikön tekemää päätöstä yksittäisen tontin maanvuokrasopimuksen uusimisesta.

Koska viranomaisen on kohdeltava asiakkaita tasapuolisesti, on viranomaisen huomioitava kaikkien vuokralaisten kaikki nykyisen vuokrasopimuskauden aikana toimittamat viralliset rakennuslupakuvat. Kaupunki ja sen viranhaltija ei voi tontin [REDACTED] kohdalla toimia toisin kuin tontin [REDACTED] kohdalla. Tontin [REDACTED] käyttötarkoituksen ja tonttityypin ei voi vaatia olevan yhteneviä, koska vastaavaa ei ole edellytetty myöskään tontilla [REDACTED] 2.1.2020 alkavan vuokrakauden maanvuokran määrittelyn täytyä myös tontilla [REDACTED] pohjautua uusimpaan, ennen nykyisen vuokrakauden päättymistä Lupapisteeseen ladattuun tonttia koskevaan viralliseen rakennuslupakuvaan, koska tontilla [REDACTED] on maanvuokra määritelty nimenomaan uusimman syksyllä 2019 Lupapisteeseen ladatun rakennuslupakuvan perusteella.

Helsingissä, 16.12.2019

[REDACTED]