

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 16. lokakuuta 2019 9:54
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Kopio: [REDACTED]
Aihe: Oikaisuvaatimus Toukolan tontinvuokrasopimuksen neliömäärästä

Hei!

Sain postitse pöytäkirjaotteen päätöksestä koskien Toukolan [REDACTED] vuokrasopimusta (pöytäkirjanote 10.10.2019 pykälä 284 momentti G).

TAUSTA

Meillä on rakennuslupa talon laajennusosan rakentamiseksi. Laajennusosan myötä talon kerrosneliömäärä tulee kasvamaan 133 k-m²:een. Vuoden 2019 aikana olemme purkaneet vanhan kuistin ja saneeranneet vanhan talon kellaritilan, mutta emme ole vielä aloittaneet laajennoksen rakentamista. Laajennoksen rakentaminen alkaa keväällä 2020.

Haimme 05/2019 muutosluban, jossa laajennoksen neliömäärä muuttui vuonna 2017 myönnettyyn rakennuslupaan nähden. Tontinvuokrasopimusluonnoksen neliömäärä perustuu vuoden 2017 rakennuslupapäätökseen, joka ei enää pidä paikkansa. Lisäksi tontinvuokrasopimus olettaa, että rakennuksen laajennusosa olisi jo valmistunut. Todellisuudessa laajennoksen kerrosneliöt eivät vielä ole olemassa.

Olin puhelimitse yhteydessä kaupungin lakimies [REDACTED], jonka yhteystiedot olivat 14.6.2019 postitetussa Kaupunkiympäristön toimialan lähettämässä tontinvuokrakirjeessä. [REDACTED] lupasi selvittää asiaa Rakennusvalvonnan kanssa, jotta rakentamattomista kerrosneliöistä ei makseta vuokraa ennen rakennuslupan mukaista lopputarkastusta. [REDACTED] ei palannut asiaan, eikä asiaa ole huomioitu pöytäkirjanotteen 10.10.2019 vuokrasopimusluonnoksessa.

Talossa 2.1.2020 olemassa oleva kerrosneliömäärä on yhteensä 110 k-m² (= 67k-m² + 43k-m²). Vasta rakennuslupaan liittyvän lopputarkastuksen jälkeen kerrosneliömäärä voidaan nostaa rakennusluvan mukaiseen 133 k-m²:een (= 110k-m² + 23 k-m²).

Lisätietoa:

- * Muutoslupa 23-1323-19-BM (LP-091-2019-03774)
- * Rakennuslupa 23-1317-17-B (LP-091-2017-02418)
- * Pinta-alakaavio: Kerrosalaselvitys 21.5.2019 (ARK. A.01, SR AR 102015)

OIKAISUVAATIMUS

1) Vaadimme, että pöytäkirjanotteen 10.10.2019 liitteenä olevan tontinvuokrasopimusluonnoksen kerrosneliömäärä korjataan olemassa olevien neliöiden mukaiseksi siten, että pykälässä 1 momentissa 7 muutetaan viimeisestä lauseesta "131 k-m²" muotoon "110 k-m²".

2) Vaadimme, että meille kirjallisesti luvataan, että vuokra korotetaan rakennuslupan mukaisen uuden neliömäärän (133 k-m²) suuruiseksi vasta, kun rakennuslupaan liittyvä lopputarkastus on hyväksytty.

3) Vaadimme, että pykälän 25 epämääräinen lyhenne "po." kirjoitetaan auki mitä se tarkoittaa.

Ystävällisesti,

[Redacted signature block]

00560 Helsinki