



19.12.2017

98 §**Rasitesopimuksen hyväksymistä koskevan päätöksen muuttaminen ja uuden rasitesopimuksen hyväksyminen ja allekirjoittaminen sekä liittäminen LPA-tontin pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin (Kumpula, tontit 24960/3-5 ja 24962/3)**

HEL 2017-008131 T 10 01 01 05

Gadolininkatu 6

Päätös**A**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti osaltaan hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä 1 olevan 8.12.2017 päivätyn Helsingin kaupungin 24. kaupunginosassa (Kumpula) sijaitsevien tonttien 24960/3-5 omistajien ja LPA-tontin 24962/3 vuokralaisten välillä tehdyn kulku-, huolto- ja pelastustietä sekä autopaikkojen sijoittamista koskevan rasitesopimuksen.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti samalla oikeuttaa mainittujen tonttien omistajat ja LPA-tontin vuokralaiset kaupunkia enempää kuulematta hakemaan po. sopimuksen mukaisten rasitteiden perustamista ja rekisteröintiä ehdolla, ettei Helsingin kaupunki vastaa mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, ellei jonkin asian osalta ole sopimuksessa erikseen toisin sovittu.

Kaupunki ei myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista, mikäli po. tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai

B

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa 11.7.2017 (98 §) tekemänsä päätöstä rasitesopimuksen hyväksymisestä, allekirjoittamisesta ja liittämisestä LPA-tontin 24962/3 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin seuraavasti:

1

Tonttien 24960/3-5 omistajien sekä tontin 24962/3 vuokralaisten välillä 7.7.2017 allekirjoitettu rasitesopimus poistetaan tontin 24962/3 vuokralaisten sopimusehdoista ja korvataan päätöskohdan A mukaisella liit-



19.12.2017

teenä 1 olevalla 8.12.2017 päivätyllä kulku-, huolto- ja pelastusteitä sekä autopaikkojen sijoittamista koskevalla rasitesopimuksella.

2

Helsingin kaupungin ja Valtakunnallisen vuokratulo-osuuskunta VVO:n (nykyinen vuokralainen VVOhousing 12 Oy) välillä 21.12.1988 allekirjoitettuun Helsingin kaupungin 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24962 tontin 3 noin 716 m²:n suuruista määräalaa koskevaan maanvuokrasopimukseen (nro 14681, L3124-1) sekä Helsingin kaupungin ja Vuokra-asuntojen tuotanto ja rahoitus Oy:n (nykyinen vuokralainen Suomen Satokodit 24 Oy) välillä 22.12.1988 allekirjoitettuun Helsingin kaupungin 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24962 tontin 3 noin 775 m²:n suuruista määräalaa koskevaan maanvuokrasopimukseen (nro 14683, L3124-2) päätöksellä 11.7.2017 (98 §) lisätyt sopimusehdot korvataan seuraavilla ehdoilla:

1

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 24. kaupunginosassa (Kumpula) sijaitsevien tonttien 24960/3-5 omistajien ja LPA-tontin 24962/3 määräalojen vuokralaisten välillä tehtyä kulku-, huolto- ja pelastusteitä sekä autopaikkojen sijoittamista koskevaa 8.12.2017 päivätyä rasitesopimusta ja sen ehtoja. Sopimus tulee voimaan kaupungin allekirjoitettua sen.

2

Vuokranantaja ei vastaa mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista, ellei jonkin asian osalta ole sopimuksessa erikseen toisin sovittu.

Vuokranantaja ei myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista, mikäli po. sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista, mikäli po. tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista asioista, rasitteista tai yhteisjärjestelyistä tai mikäli po. sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

3

Muutoin noudatetaan entisiä sopimusehtoja.

Lopuksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimies Teuvo Sarinin allekirjoittamaan edellä mainitut



19.12.2017

vuokrasopimusten muutokset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L3124-1, L3124-2)

Päätöksen perustelut

Muutettava päätös

Asuntontit-tiimin päällikkö päätti 11.7.2017 (98 §) rasitesopimuksen hyväksymisestä, allekirjoittamisesta ja liittamisestä tontin 24962/3 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen. Sopimuksen osapuolina ovat lisäksi yksityisessä omistuksessa olevat tontit 24960/3-5 sekä Helsingin kaupunki tontin 24962/3 omistajana.

Po. rasitesopimuksen kohtaan 3. (Rakentaminen ja kunnossapito) on tehty muutoksia koskien tontin 24960/3 laskennallisen rakennusoikeuden määrää sekä tontin 24960/5 autopaikkojen lukumäärää. Muutettu 8.12.2017 päivätty rasitesopimus korvaa 7.7.2017 päivätyn rasitesopimuksen. Tämän vuoksi vanha rasitesopimus on tarpeen poistaa tontin 24962/3 maanvuokrasopimusten ehdoista ja korvata uudella rasitesopimuksella.

Rasitesopimus ja sopimuksen liittäminen maanvuokrasopimukseen

Muutettu, 8.12.2017 päivätty rasitesopimus, koskee Helsingin kaupungin 24. kaupunginosassa (Kumpula) sijaitsevia yksityisessä omistuksessa olevia tontteja 24960/3-5 ja kahdella määräaloja koskevalla vuokrasopimuksella kokonaisuudessaan vuokrattua Helsingin kaupungin omistamaa autopaikkatonttia 24962/3.

Rasitesopimus on laadittu Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n (asema-kaavan muutoksen nro 12336 mukaisen ohjeellisen kaavatontin 24960/3 omistajana), Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n (tontin 24960/4 omistajana), Asunto Oy Helsingin Gadolininkatu 1:n (tontin 24960/5 omistajana), VVOhousing 12 Oy:n (LPA-tontin 24962/3 määräalan vuokralaisena), Satokodit 24 Oy:n (LPA-tontin 24962/3 määräalan vuokralaisena) ja Helsingin kaupungin (LPA-tontin 24962/3 omistajana) välillä.

Rasitesopimus koskee tontin 24962/3 kautta järjestettävää ajo-, kulku-, huolto- ja pelastustieyhteyttä tonteilta 24960/3-5 katualueelle, jätteenkuljetuksen ja lumenajon järjestämistä sekä autopaikkojen sijoittamista ja käyttämistä. Sopimuksen kohteena on kaupungin vuokraama LPA-tontti ja yksityisessä omistuksessa olevia tontteja. Tämän vuoksi osa-



19.12.2017

puolille annetaan suostumus rasitteiden perustamisen osana sopimuksen hyväksymistä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että rasitesopimuksen 3. kohdassa (Rakentaminen ja kunnossapito) 3. kappaleessa on kirjoitusvirhe: tontin 24960/5 autopaikkojen lukumäärä on kahdeksan (8), ei yhdeksän (9). Autopaikkojen oikea määrä käy ilmi rasitesopimuksen liitekartasta.

Helsingin kaupunki ei rasitesopimuksen mukaan vastaa mistään sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

Rasitesopimus liitetään osaksi LPA-tontin määräaloja koskevia maanvuokrasopimuksia (sopimusnumerot 14681 ja 14683). Mainituissa sopimuksissa on seuraava sopimusehto: Kaupungilla on oikeus osoittaa vuokra-alueen kautta kauttakulku- ja ajoyhteys Kumpulan yliopistoalueelle. Ajoyhteyden rakentamisesta, korvaavien autopaikkojen osoittamisesta ja tästä johtuvien kustannusten korvaamisesta on sovittava erikseen. Nyt hyväksyttävässä rasitesopimuksessa sovitaan muun ohella ajoyhteyteen liittyvistä asioista.

Hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom. 1-kohdan mukaista kaupunkiympäristön toimialajohtajan erityistä toimivaltaa käyttää maanomistajan puhevaltaa on kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätöksellään 13.10.2017 (60 §) delegoinut maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden tontit-yksikön asuntotontit-tiimin päällikölle. Asuntotontit-tiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään vastuualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista.

Päätös on mainituin perustein kaupungin rasitesopimuksia koskevan vakiintuneen käytännön mukainen.

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

1 Rasitesopimus liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Postiosoite**

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Tiimipäällikkö asuntotontit

Pöytäkirja

5 (8)

19.12.2017

Ote

Rasitesopimuksen osapuolet

Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 98 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



19.12.2017

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Tiimipäällikkö asuntotontit

Pöytäkirja

8 (8)

19.12.2017

Miia Pasuri
tiimipäällikkö asuntotontit

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.12.2017.

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566