



09.10.2020

**232 §****Rasitteenluonteisen sopimuksen hyväksyminen ja allekirjoittaminen sekä liittäminen pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen (Viikki, tontti 36264/1 ja kaavatontti 36263/1)**

HEL 2020-011130 T 10 01 01 05

Harjannetie 28, Bysantinkuja 1

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti osaltaan hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) tonttia 36264/1 sekä kaavatonttia 36263/1 koskevan rasitteenluonteisen sopimuksen ja sopimuksen autopaikkojen hankintaan oikeuttavien osakkeiden kaupasta.

Tontit-yksikön päällikkö päätti liittää liitteenä 1 olevan sopimuksen tontin 36264/1 pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen nro 25878 (vuokraustunnus A1136-491), jonka vuokralaisena on Asunto Oy Helsingin Bysantti (3100137-2), liitteestä 2 ilmenevin ehdoin.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö totesi, että tontin 36263/1 tuleva vuokralainen Fimma Oy tai sen perustama yhtiö velvoitetaan tulevassa maanvuokrasopimuksessa ostamaan neljä Asunto Oy Helsingin Bysantin autopaikkaosaketta liitteenä 1 olevassa sopimuksessa mainituin ehdoin.

Edelleen tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimukset/sopimusmuutokset sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

**Päätöksen perustelut**

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11380 on tullut voimaan 21.6.2007. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaan autopaikkatontille 36264/2 saa sijoittaa korttelin 36263 sekä tonttien 36264/1 ja 36264/3 autopaikkoja, sillä kaikki tontin 36263/1 velvoiteau-



09.10.2020

topaikoista eivät mahdu omalle tontille. Tontit 36264/1-3 ovat pitkäaikaisesti vuokrattuna Suomen Laatuasunnot Oy:n omistamalle Asunto Oy Helsingin Bysantille.

Tontti 36263/1 on varattu Fimma Oy:lle tonttipäällikön päätöksellä 28.11.2019 (90 §) Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten. Tonttia ei ole vuokrattu vielä pitkäaikaisesti Fimma Oy:n hankkeelle. Tonttien 36264/1-3 vuokralainen Asunto Oy Helsingin Bysantti ja tontin 36263/1 varauksensaaja Fimma Oy ovat sopineet, että tontti 36263/1 sijoittaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja rakennusluvan edellyttämät 4 autopaikkaa tontin 36264/1 p-alueelle, sillä autopaikkojen sijainti on molempien hankkeiden kannalta tarkoituksenmukaisempi.

Asunto Oy Helsingin Bysantti on laatinut rasitteenluonteisen sopimuksen, jossa sovitaan tontin 36263/1 oikeudesta sijoittaa 4 autopaikkaa tontin 36264/1 p-alueelle. Autopaikkojen sijoittaminen edellä mainitulla tavalla edellyttää, että Fimma Oy:n perustama yhtiö hankkii ne Asunto Oy Helsingin Bysantin autopaikkaosakkeet, jotka oikeuttavat 4 autopaikan hallintaan, Asunto Oy Helsingin Bysantin osakekannan omistavalta Suomen Laatuasunnot Oy:ltä. Kaupunki sitoutuu sopimuksessa osaltaan huolehtimaan tontin 36263/1 luovutuksen yhteydessä siitä, että Fimma Oy:n perustamalle yhtiölle asetetaan velvollisuus ostaa mainitut autopaikkaosakkeet.

Sopimus on ollut Fimma Oy:llä katsottavana ja Fimma Oy on tietoinen, että sopimus ja sitä koskevat oikeudet ja velvollisuudet tullaan siirtämään Fimma Oy:n perustamalle yhtiölle pitkäaikaisen maanvuokrauksen yhteydessä.

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 9.6.2018 (51 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom. 1 kohdan toimivaltaa käyttää kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa päättää toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasiteista mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle. Näin ollen tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799

**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

09.10.2020

jenna.pirtila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Rasitteenluonteinen sopimus
- 2 Muutokset tontin 36264/1 maavuokrasopimukseen nro 25878

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Tontin 36264/1 vuokralainen

Tontin 36263/1 varauksen-  
saajaKymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 232 §.**

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 tiedoksaannista.

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 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



09.10.2020

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

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

09.10.2020

Miia Pasuri  
Vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.10.2020.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566