



24.08.2023

178 §**Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja allekirjoittaminen sekä liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen (Sörnäinen, Kalasatama, tontit 10652/1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 sekä tontin 5 maanalainen alue)**

HEL 2023-010717 T 10 01 01 05

Hermannin rantatie, Kalasatamankatu, Vanha talvitie, Verkkoneula

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652/1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 sekä tontin 5 maanalaisen alueen välillä laaditun yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen.

Samalla tiimin päällikkö päätti lisätä

- Helsingin kaupungin ja Helsingin Asumisoikeus Oy:n väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652 tonttia 1 koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26514, vuokraustunnus A1110-380),
- Helsingin kaupungin ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652 tonttia 2 koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26364, vuokraustunnus A2110-15),
- Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652 tonttia 4 koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26362, vuokraustunnus A1110-384),
- Helsingin kaupungin sekä Jatke Uusimaa Oy:n (tuleva vuokralainen Helsingin Asumisoikeus Oy) (tontti 10652/1) (määräosa 45/119), Jatke Uusimaa Oy:n (tuleva vuokralainen NAL Asunnot Oy) (tontti 10652/3) (määräosa 4/119), Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren (tontti 10652/4) (määräosa 24/119), Asunto Oy Helsingin Saran (tontti 10652/7) (määräosa 23/119), Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n (tontti 10652/8) (määräosa 11/119) ja Asunto Oy Helsingin Capellan (tontti 10652/9) (määräosa 12/119) väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652 tontin 5 noin 3 222 m²:n suuruista maanalaista aluetta koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26497, vuokraustunnus



24.08.2023

A4110-41)

- Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Saran väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652 tonttia 7 koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26477, vuokraustunnus A1110-376),
- Helsingin kaupungin ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652 tonttia 8 koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26498, vuokraustunnus A1110-378) ja
- Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Capellan väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10652 tonttia 9 koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26499, vuokraustunnus A1110-379)

seuraavat ehdot:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevaa tonttien 10652/1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 sekä tontin 5 maanalaisen alueen välillä laadittua yhteisjärjestelysopimusta.
2. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, mikäli po. yhteisjärjestelysopimusta muutetaan tai sen voimassaolo halutaan päättää. Muutokset sisällytetään vuokrasopimukseen.
3. Helsingin kaupunki hyväksyy po. sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään sopimuksessa mainittujen oikeuksien tai velvollisuuksien toteutumisesta, eikä mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

Samoin kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien ja alueiden välillä ei ole sovittu kaikista tonttien tai alueiden toteuttamiseen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.



24.08.2023

Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin tai alueisiin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset.

4. Muutoin noudatetaan vuokasopimuksen entisiä ehtoja.

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

Päätöksen perustelut

Yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina ovat Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosassa sijaitsevat tontit 10652/1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 sekä tontin 5 noin 3 222 m²:n suuruinen maanalainen alue. Helsingin kaupunki omistaa mainitut tontit ja maanalaisen alueen. Tontit 1, 2, 4, 7, 8 ja 9 sekä tontin 5 noin 3 222 m²:n suuruinen maanalainen alue on vuokrattu pitkäaikaisesti päätöksessä mainituille osapuolille. Tontteja 3 ja 5 ei ole vielä pitkäaikaisesti vuokrattu.

Kaupungin vakiintuneen käytännön ja mainittujen tonttien/määräalan (alueen) maanvuokrasopimusten mukaan vuokratontteja koskevat yhteisjärjestelysopimukset liitetään tonttien/määräalojen (alueiden) maanvuokrasopimukseen niiden osana noudatettavaksi.

Kaupungin vastuunrajaus

Kaupungin vastuu sopimuksesta ja sen velvoitteista ja oikeuksien toteutumisesta on rajattu yhteisjärjestelysopimuksessa ja tässä päätöksessä. Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin/määräaloihin (alueisiin) kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset ja tulevat vuokralaiset.

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 24.3.2023 (13 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa käyttää kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle seuraavasti:



24.08.2023

Asuntotontit-tiimin päällikkö päättää vastualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielimien päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

Edellä mainitun perusteella asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään vastualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä sekä päättämään pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja kaupakirjoihin tehtävistä sopimusehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhteisjärjestelysopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kalasadamaprojekti
Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 178 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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



24.08.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

24.08.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.08.2023.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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