



29.11.2021

**187 §****Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin (Toukola, Arabianranta, tontit 23126/11, 13, 14 ja 15)**

HEL 2021-012635 T 10 01 01 05

Hämeentie 153, Kaanaankatu 1 b-d

**Päätös**

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan tonttien 23126/11,13,14 ja 15 välisen yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen sekä päätti muuttaa pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien 23126/11, 14 ja 15 maanvuokrasopimuksia (25931/A1123-563, 26121/A1123-568 ja 27012/A1123-571) siten, että niihin lisätään liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus liitteinä 2, 3 ja 4 olevien maanvuokrasopimusten muutosten mukaisin ehdoin siten, että liite 2 lisätään tontin 23126/11 maanvuokrasopimukseen, liite 3 tontin 23126/14 maanvuokrasopimukseen ja liite 4 tontin 23126/15 maanvuokrasopimukseen.

Samalla asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitut sopimusmuutokset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi tiimipäällikkö päätti todeta, että kaupunki ei vastaa vuokralaiselle/vuokralaisille 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.

(A1123-563, A1123-568, A1123-571)

**Päätöksen perustelut****Osapuolet ja yhteisjärjestelysopimus**

Yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina ovat Toukolassa, Arabianrannassa sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamat asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11, 13, 14 ja 15.

AK-tontti 23126/11 on vuokrattu pitkäaikaisesti Asunto Oy Helsingin Birgerille, AK-tontti 23126/14 Asunto Oy Helsingin Kaj'lle ja AK-tontti 23126/15 Asunto Oy Helsingin Rutille. Yhteisjärjestelysopimus liittei-



29.11.2021

neen liitetään edellä mainittujen pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien maanvuokrasopimuksiin ehtona noudatettavaksi. AK-tontti 23126/13 tullaan vuokraamaan pitkäaikaisesti Asunto Oy Helsingin Gunnelille arviolta alkuvuodesta 2022 ja po. sopimukseen tullaan sisällyttämään muun muassa velvoite noudattaa nyt hyväksyttävää yhteisjärjestelysopimusta liitteineen. Nyt hyväksyttävä yhteisjärjestelysopimus korvaa kokonaisuudessaan osapuolten 25.5.2020 allekirjoittaman yhteisjärjestelysopimuksen, jonka noudattamisesta on otettu ehdot tonttien 23126/11, 14 ja 15 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

Yhteisjärjestelysopimus liitetään AK-tonttien 23126/11, 14 ja 15 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ehdoin, että kaupunki ei vastaa mistään yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä po. sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvista velvoitteista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli po. sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai muista käyttö- tms. ehdoista. Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset/tulevat vuokralaiset.

### Päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 13.10.2017 (60 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom. 1 kohdan toimivaltaa päättää toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle siten, että asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään vastualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä.

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 asuntotontit-tiimin päällikölle.

Näin ollen asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Yhteisjärjestelysopimus liitteineen
- 2 Lisälehti maanvuokrasopimukseen, tontti 23126/11
- 3 Lisälehti maanvuokrasopimukseen, tontti 23126/14
- 4 Lisälehti maanvuokrasopimukseen, tontti 23126/15

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralaiset

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

**Tiedoksi**

Kymp/Maka/Make/Aitta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 187 §.**

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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

29.11.2021

---

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**

6 (6)

29.11.2021

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.11.2021.