



03.06.2020

**175 §****Rasitteenluonteisen sopimuksen hyväksyminen ja liittäminen pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen (Toukola, Arabianranta, tontit 23126/11, 13, 14 ja 15 sekä tontti 23124/49)**

HEL 2020-007316 T 10 01 01 05

Hämeentie 153, Kaanaankatu 1 b-d, Kaanaankatu 3

**Päätös**

A

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan tontin 23124/49 vuokralaisen ja tonttien 23126/11, 13, 14 ja 15 tulevien vuokralaisten välillä 19.5.2020 allekirjoitetun rasitteenluonteisen sopimuksen liitteineen.

B

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti liittää tämän päätöksen liitteenä 1 olevan rasitteenluonteisen sopimuksen liitteineen Arabian Palvelu Oy:lle pitkäaikaisesti vuokratun LPA-tontin 23124/49 (sopimusnumero 21862, vuokraustunnus A4123-31) maanvuokrasopimukseen ja Asunto Oy Helsingin Birgerille pitkäaikaisesti vuokrattavan AK-tontin 23126/11, Asunto Oy Helsingin Gunnelille pitkäaikaisesti vuokrattavan AK-tontin 23126/13, Asunto Oy Helsingin Kaj'ille pitkäaikaisesti vuokrattavan AK-tontin 23126/14 sekä Asunto Oy Helsingin Rutille pitkäaikaisesti vuokrattavan AK-tontin 23126/15 maanvuokrasopimukseen seuraavin ehdoin:

1

Vuokralaiset ovat velvollisia noudattamaan sopimusehtona 19.5.2020 allekirjoittamaansa kulkuoikeuksia ja sammutusreittiä koskevaa rasitteenluonteista sopimusta liitteineen.

2

Vuokralaiset ovat velvollisia ilmoittamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, mikäli po. rasitteenluonteista sopimusta muutetaan tai sen voimassaolo halutaan päättää. Muutokset sisällytetään maanvuokrasopimukseen.

3



03.06.2020

Kaupunki ei vastaa mistään po. rasitteenluonteisessa sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä po. sopimuksesta 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 vastaa tontin vuokralainen/tuleva vuokralainen.

4

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Selvyyden vuoksi todetaan, että AK-tontteja 23126/11, 13, 14 ja 15 ei vielä ole vuokrattu pitkäaikaisesti asuntotarkoituksiin. Tontin 23126/11 pitkäaikaisen vuokrauksen valmistelu on vireillä ja po. sopimukseen tullaan sisällyttämään velvoite noudattaa nyt hyväksyttävää rasitteenluonteista sopimusta liitteineen sekä tässä päätöskohdassa B mainitut muut ehdot (kohdat 2-4). AK-tontit 23126/13, 14 ja 15 tullaan vuokramaan pitkäaikaisesti asuntotarkoituksiin asuntohankkeen edetessä ja tuleviin pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin tullaan sisällyttämään velvollisuus noudattaa po. rasitteenluonteista sopimusta sekä tässä päätöskohdassa B mainitut muut ehdot (kohdat 2-4).

(A4123-31)

## Päätöksen perustelut

### Osapuolet ja rasitteenluonteinen sopimus

Rasitteenluonteisen sopimuksen osapuolina ovat Toukolassa Arabianrannassa sijaitsevat tontit 23124/49, 23126/11, 13, 14 ja 15. Helsingin kaupunki omistaa mainitut tontit. LPA-tontti 23124/49 on vuokrattu pitkäaikaisesti Arabian Palvelu Oy:lle autopaikoitusta varten ja rasitteenluonteinen sopimus liitteineen liitetään sen pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen ehtona noudatettavaksi. AK-tontin 23126/11 pitkäaikaisen vuokrauksen valmistelu on vireillä ja po. sopimukseen tullaan sisällyttämään velvoite noudattaa nyt hyväksyttävää rasitteenluonteista sopimusta liitteineen sekä päätöskohdassa B mainitut muut ehdot (kohdat 2-4). AK-tontit 23126/13, 14 ja 15 tullaan vuokramaan pitkäaikaisesti



03.06.2020

asuntotarkoituksiin asuntohankkeen edetessä ja tuleviin pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin tullaan sisällyttämään velvollisuus noudattaa po. rasiitteenluonteista sopimusta liitteineen sekä päätöskohdassa B mainitut muut ehdot (kohdat 2-4).

Rasiitteenluonteisessa sopimuksessa sovitaan kulkuoikeudesta LPA-tontin 23124/49 kautta AK-tonteille 23126/11, 13, 14 ja 15. Lisäksi sovi- taan edellä mainittujen AK-tonttien oikeudesta järjestää hätätilanteita varten yhteistä autohalliaan palveleva sammutusreitti LPA-tontilta 23124/49 po. sopimuksen liitekartassa esitetyn sisäänkäynnin kautta. Sisäänkäyntiä ei käytetä muuhun tarkoitukseen kuin hätätilanteessa palokunnan sammutustoimintaan.

Rasiitteenluonteinen sopimus liitetään LPA-tontin 23124/49 maanvuok- rasopimukseen sekä myöhemmin AK-tonttien 23126/11, 13, 14 ja 15 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ehdoin, että kaupunki ei vastaa mistään rasiitteenluonteisessa sopimuksessa mainittujen oikeuksien to- teutumisesta eikä po. sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvista velvoit- teista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannusis- ta, mikäli po. sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseis- ten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasiitteista, rasiitteenluonteisista oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai muista käyttö- tms. ehdoista. Kaupungin omis- tuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset/tulevat vuokralaiset.

Lisäksi todetaan, että AK-tonttien 23126/11, 13, 14 ja 15 osalta rasiit- teenluonteisen sopimuksen ovat allekirjoittaneet po. tonttien tulevat vuokralaiset, Asunto Oy Helsingin Birger, Asunto Oy Helsingin Gunnel, Asunto Oy Helsingin Kaj ja Asunto Oy Helsingin Rut. Tontteja ei vielä ole vuokrattu pitkäaikaisesti asuntotarkoituksiin. Tontin 23126/11 osalta pitkäaikaista vuokrausta valmistellaan Asunto Oy Helsingin Birgerille. Myöhemmin hankkeen edetessä kukin AK-tontti on tarkoitus vuokrata omalla erillisellä sopimuksellaan asuntotarkoituksiin. Kaupunki ei siten tässä tapauksessa allekirjoita mainittua rasiitteenluonteista sopimusta.

### Päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 13.10.2017 (60 §) siirtää hal- lintosäännön 16 luvun 4 § 1 momentin 1-kohdan toimivaltaa käyttä-ä kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle siten, että asuntotontit-tiimin päällikkö



03.06.2020

päätää vastualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista. Näin ollen asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Rasitteenluonteinen sopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Tulevat vuokralaiset

Kymp/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

**Tiedoksi**

Maka/make/Aitta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 175 §.**

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 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



03.06.2020

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

7 (7)

03.06.2020

---

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.06.2020.

**Postiosoite**

PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**  
0201256-6**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566