



09.08.2022

46 §**Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin (Koskela, tontit 26962/2, 3, 4 ja 5)**

HEL 2022-007428 T 10 01 01 05

Kunnalliskodintie 9-13, Koskelantie 66 a-b

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan tonttien 26962/2, 26962/3, 26962/4 ja 26962/5 välisen yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen ja päätti valtuuttaa tilat-palvelun hankeyksikkö 2 -yksikön päällikön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteenä 1 olevan yhteisjärjestelysopimuksen, mikäli hän sen hyväksyy myös rakennukset ja yleiset alueen tilat-palvelun osalta.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö päätti muuttaa tämän päätöksen allekirjoituksin edellä mainittujen tonttien 26962/3 (sopimusnumero 25956/A1126-479), 26962/4 (sopimusnumero 25762/A1126-477) ja 26962/5 (sopimusnumero 2576/A1126-476) pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia siten, että sopimukseen lisätään liitteenä 1 oleva allekirjoitettu sopimus seuraavin ehdoin noudatettavaksi:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevaa vuokralaisten välillä allekirjoitettua muun muassa kulkuyhteyksiä, autohallia, pysäköintipaikkoja, hätäpoistumisteitä, leikkipihaa ja hulevesiä koskevaa yhteisjärjestelysopimusta liitteineen.

Vuokranantaja ei vastaa mistään mainitusta sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

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

2. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

(Y9126-5, A1126-479, A1126-477, A1126-476)

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



09.08.2022

Päätöksen perustelut

Asuinkerrostalotontit (AK) 26962/3-5 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Tontti 26962/3 on vuokrattu Asunto Oy Helsingin Koskelanpihalle, tontti 26962/4 Helsingin Asumisoikeus Oy:lle ja tontti 26962/5 Helsingin Kaupungin asunnot Oy:lle. Lähipalvelurakennusten tontti (PL) 26962/2 on vuokrattu Helsingin kaupungin sisäisesti ja vuokralainen on Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennukset ja yleiset alueet, Tilat.

AK-tonttien maanvuokrasopimukseen otetun rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevan ehdon mukaan vuokralainen on velvollinen vuokra-alueen osalta yhdessä korttelin 26962 muiden tonttien kanssa sekä tarvittavilta osin myös yleisten alueiden ja muiden lähialueen kortteleiden tonttien kanssa kustannuksellaan laatimaan po. tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin.

Nyt hyväksyttävällä yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan niistä yhteisjärjestelyistä ja muista rasitteenluonteisista oikeuksista sekä velvollisuuksista, joilla edellä mainittujen AK-tonttien rakentaminen ja käyttö sekä PL-tontin käyttö toteutetaan kokonaisuuden kannalta järkevällä tavalla tonttien rajoista välittämättä. Yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan muun ohella muassa kulkuyhteyksiä, autohallia, pysäköintipaikkoja, hätäpoistumisteitä, leikkipihaa ja hulevesiä koskevista asioista sekä kustannuksista ja niiden jakautumisesta.

Yhteisjärjestelysopimuksen allekirjoittavat tonttien 26962/3-5 pitkäaikaiset vuokralaiset. Kaupungin sisäisesti vuokratun tontin 26962/2 osalta tontit-yksikön päällikkö valtuuttaa tällä päätöksellä tilat-palvelun hankesuunnitelman 2 -yksikön päällikön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteenä 1 olevan yhteisjärjestelysopimuksen, mikäli hän sen hyväksyy myös rakennukset ja yleiset alueen tilat-palvelun osalta.

Kaupungin vastuu sopimuksesta ja sen velvoitteista sekä oikeuksien toteutumisesta on rajattu päätöksen kohteena olevassa yhteisjärjestelysopimuksessa siten, että Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista lukuun ottamatta sisäisesti vuokrattua tonttia 26962/2, josta Helsingin kaupunki vastaa tontin omistajana ja haltijana.

Toimivalta**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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



09.08.2022

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 22.12.2020 (52 §) 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 rasitteista 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. Edellä mainitun perusteella tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Yhteisjärjestelysopimus liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Tontti 26962/2

Tontti 26962/3

Tontti 26962/4

Tontti 26962/5

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi**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

4 (7)

09.08.2022

Kymp/Rya/Tilat/Koskinen

PostiosoitePL 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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 46 §.

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 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



09.08.2022

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

09.08.2022

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.08.2022.

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