



15.01.2020

**10 §****Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin (Mellunkylä, tontit 47305/19 ja 47305/20)**

HEL 2020-000314 T 10 01 01 05

Pirttilahdenkuja 2/Vuokkiniemenkatu 6/Uhtuankuja 3 ja Akonlahdenkuja 1/Vuokkiniemenkatu 4/Uhtuankuja 1

**Päätös**

A

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti hyväksyä liitteen 1 mukaisen tonttien 47305/19 ja 47305/20 vuokralaisten välillä 9.12.2019 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen.

B

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti liittää mainitun liitteenä 1 olevan sopimuksen yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen

- Asunto Oy Helsingin Herukalle (y-tunnus 2852794-7) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 47305/19 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 25504, vuokraustunnus A1147-1301).

- Asunto Oy Helsingin Tyrnille (y-tunnus 2852643-4) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 47305/20 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 25505, vuokraustunnus A1147-1302)

seuraavin ehdoin:

1

Vuokralaiset ovat velvollisia noudattamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) tonttien 47305/19 ja 47305/20 välillä 9.12.2019 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta.

2

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

3



15.01.2020

Vuokranantajana Helsingin kaupunki hyväksyy po. sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään siitä aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista tai sopimuksessa tarkoitettujen oikeuksien toteutumisesta.

Vuokranantaja ei myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli po. tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikä sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

A1147-1301 ja A1147-1302

## Päätöksen perustelut

Sopimuksen osapuolina ovat Mellunkylän alueella sijaitsevat asuntotontit 47305/19 ja 47305/20. Helsingin kaupunki omistaa mainitut tontit, mutta ne on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Asunto Oy Helsingin Herukalle ja As Oy Helsingin Tyrnille. Sopimuksessa sovitaan muun muassa tonttialueiden yhteiskäytöstä, rakentamisesta, perusrasparannuksista ja uusimisesta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta. Kaupungin vakiintuneen käytännön mukaan vuokratontteja koskevat yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset liitetään tonttien maanvuokrasopimukseen niiden osana noudatettavaksi. Kaupungin vastuu sopimuksista ja niissä olevista velvoitteista ja oikeuksien toteutumisesta on rajattu sopimuksessa ja tässä päätöksessä mainitun mukaisesti.

Sopimuksessa sovitaan muun muassa po. tonteilla sijaitsevien asunto-osakeyhtiöiden yhteiseen käyttöön tulevien ajoteiden ja jalankululle varattujen alueiden osien suunnittelusta, toteutuksesta, käytöstä ja ylläpidosta.

Kaupungin vastuu rasitteenluonteisia oikeuksia koskevasta sopimuksesta ja sen velvoitteista ja oikeuksien toteutumisesta on rajattu po. sopimuksessa ja tässä päätöksessä.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 13.10.2017 (60 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 4 § 1 momentin 1-kohdan toimivaltaa käyttäen kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asuntotonttitiimin tiimipäällikölle siten, että asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päättää vastuualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista.



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 päälliköille. Edellä mainitun perusteella tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Näin ollen asuntotontit –tiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Yhteisjärjestelysopimus

**Oheismateriaali**

1 Yhteisjärjestelysopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Foudia Housing Oy

Kymp/Maka

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 1



## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### Pöytäkirjan 10 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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:

<b>Postiosoite</b> PL 2214 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiymparisto@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b>  <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
---	---	------------------------------------	------------------------------	--



15.01.2020

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

6 (6)

15.01.2020

---

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.01.2020.

---

**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