



09.05.2023

**130 §****Rasitteenluonteisia oikeuksia koskevien sopimusten hyväksyminen ja liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen (Vartiokylä, tontit 45144/2 ja 3)**

HEL 2023-005397 T 10 01 01 05

Yläkiventie 4

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö hyväksyä liitteinä 1 ja 2 olevat tonttien 45144/2 ja 45144/3 vuokralaisten välillä allekirjoitetut sopimukset rasitteenluonteisista oikeuksista liitteineen sekä liittää mainitut liitteinä 1 ja 2 olevat sopimukset rasitteenluonteisista oikeuksista liitteineen

- Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) vuokratun tontin 45144/2 maanvuokrasopimukseen (vuokrasopimus nro 8029, vuokraustunnus: A1145-100) sekä
- Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) vuokratun tontin 45144/3 maanvuokrasopimukseen (vuokraustunnus: A2145-15)

seuraavin ehdoin:

- Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteinä 1 ja 2 olevia Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) tonttien 45144/2 ja 3 vuokralaisten välillä 31.5.2021 allekirjoitettua kulkuyhteyttä koskevaa sopimusta rasitteenluonteisista oikeuksista (liite 1) sekä vuokralaisten välillä 9.1.2023 sähköisesti allekirjoitettua jäte- ja hulevesiputkien sijoittamista koskevaa sopimusta rasitteenluonteisista oikeuksista (liite 2).
- Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, mikäli po. sopimuksia rasitteenluonteisista oikeuksista muutetaan tai niiden voimassaolo halutaan päättää. Muutokset sisällytetään vuokrasopimukseen.
- Helsingin kaupunki hyväksyy sopimuksien mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään sopimuksissa mainittujen oikeuksien tai velvollisuuksien toteutumisesta eikä mistään po. sopimuksista aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista. Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa mistään kustannuksista, vahingoista tai haitoista, mikäli sopimuksissa havaitaan vastaisuudes-



09.05.2023

sa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole asianmukaisesti sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai muista käyttö- tms. ehdoista tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

- Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

Lopuksi tiimipäällikkö päätti todeta, että kaupunki ei vastaa 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.

## Päätöksen perustelut

Tontti 45144/2 on vuokrattu pitkäaikaisesti Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja tontti 45144/3 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle. Tontin 45144/3 toteuttaminen edellyttää rasitejärjestelyjä tontin 45144/2 kanssa.

Tontit 45144/2 ja 3 ovat laatineet vuokralaisten välillä 31.5.2021 allekirjoitetun rasitesopimuksen, joka koskee tonttia 45144/3 palvelevan pelastustien ja nostopaikan sijoittamista tontille 45144/2. Edelleen vuokralaiset ovat laatineet vuokralaisten välillä 9.1.2023 sähköisesti allekirjoitetun rasitesopimuksen, joka koskee tonttia 45144/3 palvelevien jäte- ja hulevesiputkien sijoittamista tontille 45144/2.

Kaupungin vastuu sopimuksista ja niiden velvoitteista ja oikeuksien toteutumisesta on rajattu rasitesopimuksissa ja tässä päätöksessä. Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 24.3.2023 (13 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom. 1 kohdan toimivaltaa käyttäen kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa päättää toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö-



09.05.2023

ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) 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.

Edellä mainitun perusteella asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267  
jessina.haapamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Rasitesopimus koskien kulkuyhteyttä
- 2 Rasitesopimus koskien jäte- ja hulevesiputkien sijoittamista

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralaiset

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Kymp/Rakennusvalvontapalvelut

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 130 §.**

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 tiedoksi saannista.

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



09.05.2023

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)

09.05.2023

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.05.2023.