



04.02.2021

## 12 §

### **Yhteisjärjestelysopimuksen liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen ja tontin 33356/1 vuokrauspäätöksen tarkistaminen (Kaarela, Honkasuo, tontit 33356/1, 33350/1 ja 2 sekä 33351/1)**

HEL 2021-001386 T 10 01 01 02

Haapaperhosentie 4

## **Päätös**

A

Asuntotontit –tiimin päällikkö päätti lisätä tonttien 33356/1 (A1133-873), 33350/1 (sopimusnumero 24510, A1133-708), 33350/2 (sopimusnumero 24514, A4133-86) ja 33351/1 (sopimusnumero 24513, A1133-709) pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen seuraavat ehdot:

1

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan 33. kaupunginosan (Kaarela, Honkasuo) tonttien 33356/1, 33350/1, 33350/2 ja 33351/1 vuokralaisten välillä 1.1.2021 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta, joka lisätään mainittujen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen sopimusehtona noudatettavaksi.

2

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, mikäli po. yhteisjärjestelysopimusta myöhemmin muutetaan. Muutokset sisällytetään sopimusosapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen.

3

Kaupunki ei osallistu yhteisjärjestelysopimuksesta aiheutuviin rakentamis-, ylläpito- tai peruskorjaus- tai mihinkään muihinkaan kustannuksiin eikä vastaa mistään sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä velvollisuuksista.

Kaupunki ei vastaa myöskään mistään haitoista, vahingoista tai kustannuksista, mikäli kaikista tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämistä yhteisjärjestelyistä ei ole asianmukaisesti sovittu ko. sopimuksessa, tai sopimuksessa ilmenee joiltain osin puutteita tai virheitä.

4

Muilta osin yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen ei tehdä sopimusmuutoksia.



04.02.2021

**B**

Asuntotontit –tiimin päällikkö päätti tarkistaa 27.1.2021, 8 § tekemäänsä päätöstä ja sen liitteenä ollutta maanvuokrasopimusluonnosta siten, että maanvuokrasopimusluonnoksen pykälä 28 muutetaan edellä olevan päätöskohdan A ehtojen 1, 2 ja 3 mukaiseksi.

**Päätöksen perustelut**

Osapuolet, yhteisjärjestelysopimuksen keskeinen sisältö ja sopimuksen liittäminen maanvuokrasopimukseen

Po. yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina on kolme asuntotonttia ja yksi autopaikkatontti. Asemakaavan mukaan kadun toisella puolella, osoitteessa Haapaperhosentie 4 sijaitsevalla AO-tontilla 33356/1 on oikeus sijoittaa kolme autopaikkaa LPA-tontille 33350/2. AO-tontilla 33356/1 on rakennusalat neljää erillistaloa varten tontin rakennusoi-keuden ollessa 645 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikkatontti 33350/2 ja siihen rajoittuvat asuntotontit 33350/1 ja 33351/1 on vuokrattu pitkäaikaisesti Asunto Oy Helsingin Kaarelan Helmelle. Autopaikkatontti 33350/2 on toteutettu asemakaavan mukaisesti ja sillä sijaitsevat autopaikat on jo toteutettu lopulliseen valmiu-teen siten, että autopaikoista kolme on varauduttu luovuttamaan kadun toisella puolella olevan AO-tontin 33356/1 käyttöön.

Helsingin kaupunki omistaa kaikki edellä mainitut tontit. Autopaikkojen käyttöä, ylläpitoa ja kustannusten mukaan lukien maanvuokran jakoa koskeva yhteisjärjestelysopimus liitetään tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen sopimusehtona noudatettavaksi ehdoin, että kau-punki ei vastaa mistään rasitteenluonteisia oikeuksia koskevassa so-pimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä po. sopimuk-sesta mahdollisesti aiheutuvista velvoitteista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista. Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista ei-kä 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, rasitteenluonteisis-ta oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai muista käyttö- tms. ehdoista.

**Päätösvalta**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 13.10.2017 (60 §) siirtää hal-lintosäännön 16 luvun 4 § 1 momentin 1-kohdan toimivaltaa käyttäen kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden



04.02.2021

asuntotontit-tiimin päällikölle siten, että asuntotontit-tiimin päällikkö päättää vastuualueensa 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**

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454

maria.mannisto(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Yhteisjärjestelysopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralaiset

Maka/make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 12 §.**

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



04.02.2021

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)

04.02.2021

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.02.2021.