



08.02.2023

52 §**Kulkuyhteyksiä koskevan rasiitteenluonteisen sopimuksen hyväksyminen ja liittäminen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin (Vallila, tontit 22585/15, 22 ja 23)**

HEL 2023-000389 T 10 01 01 05

Karstulantie 4, 6 ja 8

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan tonttien 22585/15, 22 ja 23 välisen kulkuyhteyksiä koskevan rasiitteenluonteisen sopimuksen liitteineen sekä päätti muuttaa pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien 22585/15 (13658/A2122-5), 22585/22 (26096/A1122-137) ja 22585/23 (26289/A1122-149) maanvuokrasopimuksia siten, että niihin lisätään liitteenä 1 oleva sopimus seuraavin ehdoin noudatettavaksi tämän päätöksen allekirjoituksin:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevaa tonttien 22585/15, 22 ja 23 välistä kulkuyhteyksiä koskevaa rasiitteenluonteista sopimusta liitteineen. Rasiitteenluonteinen sopimus on allekirjoitettu 3.2.2023.

Kaupunki ei vastaa mistään rasiitteenluonteisessa sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä po. sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

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

Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset.

2. Muutoin noudatetaan vuokrasopimusten entisiä ehtoja.



08.02.2023

Lopuksi tiimipäällikkö päätti todeta, että kaupunki ei vastaa vuokralaiselle/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.

(A2122-5, A1122-137, A1122-149)

Päätöksen perustelut

Osapuolet ja rasitteenluonteinen sopimus

Rasitteenluonteisen sopimuksen osapuolina ovat Vallilassa sijaitsevat Helsingin kaupungin omistama erityisasumisen korttelialueen tontti (AKS) 22585/13 ja asuinkerrostalotontit (AK) 22585/22 ja 23. AKS-tontti 22585/15 on vuokrattu pitkäaikaisesti Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle, AK-tontti 22585/22 Asunto Oy Helsingin Vallilan Monumentille ja AK-tontti 22585/23 Asunto Oy Helsingin Vallilan Silue-tille. Kulkuyhteyksiä koskeva rasitteenluonteinen sopimus liitteinen liitetään edellä mainittujen pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien maanvuokrasopimukseen ehdoin, että kaupunki ei vastaa mistään rasitteenluonteisessa sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä po. sopimuksesta mahdollisesti 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 vastaavat tonttien vuokralaiset.

Kaupungin vakiintuneen käytännön ja mainittujen tonttien maanvuokrasopimusten mukaan ainoastaan vuokratontteja koskevat rasitteenluonteiset sopimukset liitetään tonttien maanvuokrasopimukseen niiden osana noudatettavaksi, eikä sopimusta erikseen rekisteröidä ja sen mukaisia rasitteita perusteta kiinteistötoimituksella. Tällä päätöksellä liitteenä 1 oleva rasitteenluonteinen sopimus liitetään osaksi tonttien 22585/15, 22 ja 23 pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia.

Kaupungin vastuu sopimuksesta ja sen velvoitteista sekä oikeuksien toteutumisesta on rajattu päätöksen kohteena olevassa yhteisjärjestelysopimuksessa ja tässä päätöksessä.



08.02.2023

Päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 13.10.2017 (60 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom. 1 kohdan toimivaltaa päättää toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle siten, että asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään vastuualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä.

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 päällikölle.

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 liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralaiset

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Rakennusvalvontapalvelut



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 52 §.

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, 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



08.02.2023

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)

08.02.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.02.2023.**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