

**58 §****Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen tonttien luovutusasiakirjoihin (Laajasalo, Yliskylä, tontti 49034/5, yleinen alue ja suunnitellut tontit 49034/7, 8, 9 ja 10 sekä rasitteet kuntaa varten)**

HEL 2018-010357 T 10 01 01 05

Yliskylän puistokatu 4

**Päätös**

A

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön päällikkö päätti osaltaan hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) rekisteröityä tonttia 49034/5, yleistä aluetta 91-49-9901-0 ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 mukaisia suunniteltuja tontteja 49034/7, 8, 9 ja 10 sekä Helsingin kaupunkia kuntana (kuntaa varten perustettavat rasitteet) koskevan yhteisjärjestelysopimuksen.

B

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön päällikkö päätti liittää liitteenä 1 olevan ja allekirjoittamansa yhteisjärjestelysopimuksen Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49034 tonttia 5 koskevaan 15.5.2017 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen (nro 24395, maksutunnus L1149-13) ja lisätä sopimukseen seuraavat ehdot:

- vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä olevaa tonttia 49034/5, yleistä aluetta 91-49-9901-0 ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 mukaisia suunniteltuja tontteja 49034/7, 8, 9 ja 10 sekä Helsingin kaupunkia kuntana (kuntaa varten perustettavat rasitteet) koskevaa yhteisjärjestelysopimusta

- muutoin noudatetaan entisiä ehtoja

C

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön päällikkö päätti liittää liitteenä 1 olevan ja allekirjoittamansa rekisteröityä tonttia 49034/5, yleistä aluetta 91-49-9901-0 ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 mukaisia suunniteltuja tontteja 49034/7, 8, 9 ja 10 sekä Helsingin kaupunkia kuntana (kuntaa varten perustettavat rasitteet) koskevan



12.10.2018

yhteisjärjestelysopimuksen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 mukaisten suunniteltujen tonttien 49034/7, 49034/8, 49034/9 ja 49034/10 tuleviin luovutusasiakirjoihin, kuten varauspäätöksiin, maanvuokrasopimukseen ja mahdollisiin kauppakirjoihin.

## Päätöksen perustelut

### Tausta

Kaupunki on vuokrannut Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus – nimiselle yhtiölle tontin 49034/5 ostoskeskusta varten 1.5.2017 – 31.12.2046 väliseksi ajaksi (maanvuokrasopimus nro. 24395, maksutunnus L1149-13).

Tontti 49304/5 kuuluu voimassa olevan asemakaavan nro 11743 mukaan ostoskeskusta varten tarkoitettuun liikerakennusten korttelialueeseen (KM).

Tontilla 49304/5 sijaitsevan ostoskeskuksen suunnittelun ja toteuttamisen lisäksi kaupunki on yhteistyössä Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus –yhtiön kanssa tutkinut myös liike- ja asuinrakentamisen yhdistämistä kortteliin 49034, johon on vireillä asemakaavamuuotos nro 12430.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12430 sisältää suunnitellut tontit 49034/9 (laajennettu ostoskeskuksen tontti), asuntotontit 49034/8 ja 10 sekä pysäköintitontti 49034/7. Lisäksi kaavaehdotuksessa on osoitettu osin yleiselle alueelle ja osin tontin 49034/9 alueelle sijoittuva kevyen liikenteen silta sekä tontille 49034/9 sijoittuvat yleiseen käyttöön osoitetut kulkuyhteydet.

Maanvuokrasopimuksessa Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus on veloitettu sallimaan ja huomioimaan tontin 49034/5 suunnittelussa ja toteutuksessa asemakaavan muutosehdotuksessa suunnitellun liikerakennusten ja julkisten lähipalvelurakennusten tonttia 49034/9, asuntotontteja 49034/8 ja 10 ja pysäköintitonttia 49034/7 sekä yleisiä alueita koskevia yhteisjärjestelyitä, joista osapuolet ovat sopineet nyt hyväksyttävissä ja allekirjoitettavassa yhteisjärjestelysopimuksessa.

### Yhteisjärjestelysopimuksen pääasiallinen sisältö

Yhteisjärjestelysopimus koskee muun muassa HKL:n liityntäpysäköinnin lisäyhteyksiä asuntototeilla, asuntopihoja liikekeskuksen katolla, asuntopihojen hulevesiä, asuntorakennusten rakentamista kiinni liikekeskukseen, perustuksia, yleiseen käyttöön osoitettuja kulkuyhteyksiä,



12.10.2018

kevyen liikenteen siltaa, pysäköintiä, hätäpoistumisreittejä, huoltopihaa ja taloteknisiä laitteita ja valomainoksia.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 9.6.2017 (51 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 4 § 1 momentin 1 kohdan toimivaltaa käyttää kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle, yritystontit-tiimin päällikölle ja maaomaisuus-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö päättää toimialan hallinnassa olevia sekä asuin- että yritys kiinteistöjä koskevien yhteisjärjestely- ja rasitesopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista.

Koska sopimus koskee sekä asuin- että yritystontteja, on tontit-yksikön päällikkö toimivaltainen päättämään näitä koskevasta yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksesta.

**Lisätiedot**

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Yhteisjärjestelysopimus, tontit 49034/5, 7-10 ja yleinen alue

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Tontin 49034/5 vuokralainen

Maka / maaomaisuus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 58 §.**

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**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



12.10.2018

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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

12.10.2018

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 12.10.2018.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566