



24.05.2018

158 §**Asuntotontin (AK) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Harkolle hintakontrolloitua omistusasuntotuotantoa varten ja rasi-teenluonteisia oikeuksia koskevan sopimuksen hyväksyminen (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, tontti 49271/2)**

HEL 2017-008015 T 10 01 01 02

Saaristolaivastonkatu 2

Päätös

A

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti vuokrata Asunto Oy Helsingin Harkolle (y-tunnus 2844779-5) Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49271 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-49-271-2, pinta-ala noin 2 373 m², os. Saaristolaivastonkatu 2) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.4.2018 - 31.12.2080 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun asuntotontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi tiimipäällikkö päätti merkitä vuokra-aluetta koskevan lyhytaikaisen vuokrauksen (vuokraustunnus: A1149-569) 31.3.2018 päättyneeksi.

(A1149-581)

B

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti osaltaan hyväksyä liitteenä 5 olevan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 49271 tonttien 1, 2 ja 4 välillä laaditun ja 7.2.2018 päivätyn rasi-teenluonteisia oikeuksia koskevan sopimuksen seuraavin ehdoin:

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, ellei jonkin asian osalta ole sopimuksessa erikseen toisin sovittu.

Kaupunki ei myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuk-



24.05.2018

sista, mikäli po. tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

Samalla asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti, että mainittu rasitteenluonteisia oikeuksia koskeva sopimus tullaan liittämään myöhemmin tehtäviin, tontteja 49271/1 (nykyinen vuokraustunnus: A1149-578) ja 4 (nykyinen vuokraustunnus: A1149-580) koskeviin pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

Päätöksen perustelut

Vuokrauspäätös, päätöskohta A

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (90 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin maankäyttö- ja kaupunkirakenteen asuntotonttitiimin tiimipäällikölle, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Tontti on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 25.8.2014 (836 §) ja tontille on vahvistettu vuokrausperusteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 22.6.2016 (197 §). Näin ollen asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään vuokrauksesta.

Tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumuiostista.

Rasitteenluonteisia oikeuksia koskeva sopimus, päätöskohta B

Hyväksyttävän rasitteenluonteisia oikeuksia koskevan sopimuksen osapuolet ja allekirjoittajat ovat:

- tontin 49271/1 osalta asuntotuotantotoimisto perustettavan Asunto Oy Helsingin Fregatti -nimisen yhtiön lukuun (lyhytaikaisen vuokrauksen vuokraustunnus A1149-578),
- tontin 49271/2 osalta Asunto Oy Helsingin Harkko (y-tunnus 2844779-5) ja
- tontin 49271/4 osalta Asunto Oy Helsingin Kruununranta (y-tunnus 2734041-9, lyhytaikaisen vuokrauksen vuokraustunnus A1149-580).

Todettakoon, että kaikkia tontteja ei olla vielä vuokrattu osapuolille pitkäaikaisesti.



24.05.2018

Sopimuksessa sovitaan muun muassa korttelipihan rakentamisesta, yläpidosta, korjaamisesta ja käytöstä, kulkuyhteydestä tontille 2, muuntamon ja tontin 2 rakennuksen perustuksista ja rakenteista, tontin 2 rakennuksen julkisivun huollosta, palomuureista, tonttien 2 ja 4 yhteisestä imujätepiesteestä sekä tonttien 1 ja 2 yhteisestä valotaideteoksesta.

Helsingin kaupungin vastuu sopimuksen tarkoittamista velvoitteista, vahingoista, haitoista ja/tai kustannuksista on poissuljettu sekä sopimuksessa että tämän päätöksen ehdoissa. Vastuu mainituista seikoista on siten korttelin 49271 tonttien 1, 2 ja 4 vuokralaisilla rasitteenluonteisia oikeuksia koskevassa sopimuksessa sovitun mukaisesti.

Lisäksi edellä mainittu sopimus rasitteenluonteisista oikeuksista tullaan liittämään osaksi tonttien pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia ja myös mahdollisiin muihin luovutusasiakirjoihin.

Hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom. 1-kohdan mukaista kaupunkiympäristön toimialajohtajan erityistä toimivaltaa käyttää maanomistajan puhevaltaa on kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätöksellään 13.10.2017 (60 §) delegoinut muun muassa maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden asuntotonttitiimin tiimipäällikölle. Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on siten toimivaltainen päättämään rasitesopimuksen hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista.

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870

anne.bjorn(a)hel.fi

Minja Mäkelä, kiinteistölakimies, puhelin: 310 76012

minja.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Perustelumuistio
- 3 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille
- 4 ELY-keskuksen lausunto maaperän kunnostuksen loppuraportista
- 5 Rasitteenluonteisia oikeuksia koskeva sopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Tiimipäällikkö asuntotontit

Pöytäkirja

4 (7)

24.05.2018

	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
Rasitteenluonteisia oikeuksia koskevan sopimuksen osapuolet	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym- päristölautakunta
	Liite 5
Kaupunki	Liite 1
	Liite 2
	Liite 5

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 158 §.**

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



24.05.2018

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

Tiimipäällikkö asuntotontit

Pöytäkirja

7 (7)

24.05.2018

Miia Pasuri
tiimipäällikkö asuntotontit

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.05.2018.

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