



05.01.2023

2 §

Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen maanvuokrasopimukseen (Vartiokylä, Itäkeskus tontit 45048/8, 11 ja 12)

HEL 2022-015352 T 10 01 01 05

Kauppakartanonkatu 16a, 16b ja 18

Päätös

A

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan tonttien 45048/11 ja 12 sekä noin 1 357 m²:n suuruisen määrään tontista 45048/8 vuokralaisten välillä allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen.

B

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti liittää mainitun liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen

- Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) (17/50) ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus: 0912770-2) (33/50) yhteisesti määräosin pitkäaikaisesti vuokratun noin 1 357 m²:n suuruisen määrään tontista 45048/8 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26007, vuokraustunnus A4145-67)
- Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus: 0912770-2) vuokratun tontin 45048/11 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26005, vuokraustunnus A1145-944)
- Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) vuokratun tontin 45048/12 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26006, vuokraustunnus A1145-945)

Seuraavin ehdoin:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevaa Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) tonttien 45048/11 ja 12 sekä noin 1 357 m²:n suuruisen määrään tontista 45048/8 vuokralaisten välillä allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta.



05.01.2023

2. Yhteisjärjestelysopimus (liite 1) korvaa aikaisemman 20.4.2020 päivätyn tonttien 45048/11 ja 12 sekä noin 1 357 m²:n suuruisen määräalan tontista 45048/8 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen liitetyn yhteisjärjestelysopimuksen.
3. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, mikäli po. yhteisjärjestelysopimusta muutetaan tai sen voimassaolo halutaan päättää. Muutokset sisällytetään vuokrasopimukseen.
4. Helsingin kaupunki hyväksyy sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään sopimuksessa mainittujen oikeuksien tai velvollisuuksien toteutumisesta eikä mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista. Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa mistään kustannuksista, vahingoista tai haitoista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa 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.
5. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Tontit-yksikön päällikkö päätti 1.9.2020 (129 §) vuokrata tontin (AK) 45048/11 Helsingin Asumisoikeus Oy:lle ja 1.9.2020 (130 §) vuokrata tontin (AK) 45048/12 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle asuntotarkoituksiin. Edelleen tontit-yksikön päällikkö päätti 1.9.2020 (133 §) vuokrata noin 1 357 m²:n suuruisen määräalan tontista (LPA) 45048/8 yhteisesti määräosin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (17/50) ja Helsin-



05.01.2023

gin Asumisoikeus Oy:lle (33/50) pysäköintitarkoituksiin. Em. tonttien sekä määräalan tontista 45048/8 maanvuokrasopimukseen sisältyy ehto noudattaa maanvuokrasopimuksen liitteenä olevaa 20.4.2020 päivättyä yhteisjärjestelysopimusta. Maanvuokrasopimukseen on myös sisällytetty maininta, että ko. yhteisjärjestelysopimusta tullaan päivittämään myöhemmin tonteille 45048/1 ja 12 rakennettavien rakennusten käyttöönoton yhteydessä. Tonteille 45048/11 ja 12 rakennetut rakennukset otetaan käyttöön 16.1.2023 (tontti 45048/11, Helsingin Asumisoikeus Oy) ja 23.2.2023 (tontti 45048/12, Helsingin kaupungin asunnot Oy). Yhteisjärjestelysopimusta on nyt päivitetty. Liitteenä oleva päivitetty yhteisjärjestelysopimus (päivätty 2.12.2022, allekirjoitettu sähköisesti Helsingin kaupungin asunnot Oy 15.12.2022 ja Helsingin Asumisoikeus Oy 20.12.2022) korvaa kokonaisuudessaan aiemman 20.4.2020 päivätyn ja 7.5.2020 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen.

Päivitetyssä yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan tonttien 45048/11 ja 12 sekä noin 1 357 m²:n suuruisen määräalan tontista 45048/8 yhteisjärjestelystä. Sopimusta on päivitetty hankkeiden tarkentuneiden suunnitelmien osalta vastaamaan todellista tilannetta.

Päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 22.12.2020 (52 §) 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- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

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.

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 Yhteisjärjestelysopimus liitteineen

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

05.01.2023

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralaiset

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 1

PostiosoitePL 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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 2 §.

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, 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



05.01.2023

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

7 (7)

05.01.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.01.2023.**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