



23.01.2023

24 §**Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen sekä liittäminen maanvuokrasopimukseen (Pasila, Pohjoinen postipuisto, tontit 17131/2 ja 4)**

HEL 2021-011521 T 10 01 01 05

Kollipolku 4, Kollipolku 2

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan tonttien 17131/2 ja 17131/4 välisen yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen sekä päätti muuttaa pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien 17131/2 ja 17131/4 maanvuokrasopimuksia (A1117-194 ja A1117-204) siten, että niihin lisätään liitteenä 1 oleva sopimus seuraavin ehdoin noudatettavaksi tämän päätöksen allekirjoituksin:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevaa tonttien 17131/2 ja 17131/4 välistä yhteisjärjestelysopimusta liitteineen. Yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu 19.1.2023.
2. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, mikäli po. yhteisjärjestelysopimusta muutetaan tai sen voimassaolo halutaan päättää. Muutokset sisällytetään vuokrasopimukseen.
3. Kaupunki ei vastaa mistään yhteisjärjestelysopimuksessa 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 rasitteista ja/tai yhteisjärjestelyistä.

Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokra-



23.01.2023

laiset.

4. Muutoin noudatetaan vuokrasopimusten entisiä ehtoja.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että tonttien 17131/2 ja 17131/4 vuokralaiset ovat velvollisia noudattamaan tämän sopimuksen lisäksi erikseen laadittua tontteja 17131/2, 17131/3 ja 17131/4 koskevaa, 21.10.2021 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta (asuntotontit-tiimin päällikkö 25.10.2021, 161 §). Nyt hyväksyttävä sopimus täydentää 21.10.2021 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta koskien tonttien 17131/2 ja 4 yhteisiä järjestelyitä, kuten tonttien 2 ja 4 yhteisessä käytössä olevan ulkovälinevaraston, saunan ja hissien käyttöä ja kustannustenjakoa.

Tonteilla 17131/2 ja 4 on osto-oikeus tontteihin, jolloin tulee huomioida, että rasitteita ei saa perustaa ennen kuin vähintään yksi yhteisjärjestelysopimuksen sopijapuolena olevista tonteista on siirtynyt kaupungilta yksityiseen omistukseen. Omistusoikeuden siirron jälkeen on jokaisella sopimuksen sopijapuolella oikeus mainitun rasitesopimuksen perusteella laittaa rasitteen perustaminen vireille ilman toisen sopijapuolen antamaa erillistä valtakirjaa.

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.

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.

(A1117-194 ja A1117-204)

Päätöksen perustelut

Yhteisjärjestelysopimus koskee korttelin 17131 tonttien 2 ja 4 yhteisten toimintojen järjestämistä, kuten yhteispiha- ja leikkialueita, kulkuväyliä, pelastusteitä, ulkovälinevaraston, saunan ja hissien käyttöä sekä auto-paikkoja kulkuyhteyksineen.

Helsingin kaupunki omistaa tontit 17131/2 ja 4. Tontti 17131/2 on vuokrattu pitkäaikaisesti määräosin Asunto Oy Helsingin Barokille ja Asunto Oy Helsingin Harmonialle ja tontti 17131/4 on vuokrattu pitkäaikaisesti



23.01.2023

määräosin Asunto Oy Helsingin Glorialle ja Asunto Oy Helsingin Luminalle 31.12.2080 saakka.

Molemmilla em. tonteilla on osto-optio.

Kaupungin vakiintuneen käytännön ja mainittujen tonttien maanvuokrasopimusten mukaan vuokratontteja koskevat yhteisjärjestelysopimukset liitetään tonttien maanvuokrasopimukseen niiden osana noudatettavaksi.

Kaupungin vastuunrajaus

Kaupungin vastuu sopimuksesta ja sen velvoitteista sekä oikeuksien toteutumisesta on rajattu po. sopimuksessa ja tässä päätöksessä. Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset.

Toimivalta

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 asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään vastualueensa 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 mukaista toimivaltaansa päätti toimitusten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle. Tämän vuoksi asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään vastualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä sekä päättämään pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen ja kauppakirjoihin tehtävistä sopimusehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä.

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



23.01.2023

1 Yhteisjärjestelysopimus liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralaiset 17131/2 ja 4

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Kymp/Make/kiinteistösihteerit

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 24 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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



23.01.2023

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)

23.01.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.01.2023.