



23.08.2023

**173 §****Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja allekirjoittaminen sekä liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen (Sörnäinen, Kalasatama, tontit 10636/1, 2, 8, 9 sekä tontin 7 määräalat (alueet))**

HEL 2023-010689 T 10 01 01 05

Kaljaasi Fortunan katu, Vinsentinkatu, Aallonhalkoja, Priki Johannan kuja

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10636 tonttien 1, 2, 8 ja 9 sekä 7 määräalojen (alueiden) välillä laaditun yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen.

Samalla tiimin päällikkö päätti lisätä

- Helsingin kaupungin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10636 tonttia 1 koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26207, vuokraustunnus A1110-339),
- Helsingin kaupungin sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (10636/1) (22/110), Helsingin Asumisoikeus Oy:n (10636/8) (34/110) ja Asunto Oy Helsingin Priki Johannan (10636/9) (54/110) väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10636 tontin 7 noin 3 075,5 m<sup>2</sup>:n suuruista maanalaista määrääalaa (aluetta) koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26204, vuokraustunnus A4110-38)
- Helsingin kaupungin ja Helsingin Asumisoikeus Oy:n väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10636 tonttia 8 koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26206, vuokraustunnus A1110-338),
- Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Priki Johannan väliseen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10636 tonttia 9 koskevaan maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26205, vuokraustunnus A1110-340)

seuraavat ehdot:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevaa tonttien 10636/1, 2, 8 ja 9 sekä 7 määräalojen (alueiden) välillä



23.08.2023

laadittua yhteisjärjestelysopimusta.

2. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, mikäli po. yhteisjärjestelysopimusta muutetaan tai sen voimassaolo halutaan päättää. Muutokset sisällytetään vuokrasopimukseen.
3. Helsingin kaupunki hyväksyy po. sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään sopimuksessa mainittujen oikeuksien tai velvollisuuksien toteutumisesta, eikä mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

Samoin kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien ja määräalojen (alueiden) välillä ei ole sovittu kaikista tonttien tai määräalojen (alueiden) toteuttamiseen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

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

4. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

Lopuksi tiimin päällikkö päätti todeta, ettei kaupunki vastaa vuokralaisille aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaisille saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

## Päätöksen perustelut

Yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina ovat Kalasataman Sompasaarella sijaitsevat tontit 10636/1, 2, 8 ja 9 sekä tontin 7 määräalat (alueet). Helsingin kaupunki omistaa mainitut tontit ja määräalat (alueet). Tontit 1, 8 ja 9 sekä tontin 7 noin 3 075,5 m<sup>2</sup>:n suuruinen maanalainen



23.08.2023

määräala (alue) on vuokrattu pitkäaikaisesti päätöksessä mainituille osapuolille. Tonttia 2 ja tontin 7 noin 3 469 m<sup>2</sup>:n ja noin 800 m<sup>2</sup>:n suuruisia määräaloja (alueita) ei ole vielä pitkäaikaisesti vuokrattu.

Kaupungin vakiintuneen käytännön ja mainittujen tonttien/määräalan (alueen) maanvuokrasopimusten mukaan vuokratontteja koskevat yhteisjärjestelysopimukset liitetään tonttien/määräalojen (alueiden) maanvuokrasopimukseen niiden osana noudatettavaksi.

### Kaupungin vastuunrajaus

Kaupungin vastuu sopimuksesta ja sen velvoitteista ja oikeuksien toteutumisesta on rajattu yhteisjärjestelysopimuksessa ja tässä päätöksessä. Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin/määräaloihin (alueisiin) kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastavat tonttien vuokralaiset ja tulevat vuokralaiset.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 24.3.2023 (13 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa käyttää kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö päättää vastuualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielimien päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

Edellä mainitun perusteella asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään vastuualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä sekä päättämään pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja kaupunkirakennuksiin tehtävistä sopimusehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä.

### Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

### Liitteet

**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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



23.08.2023

1 Yhteisjärjestelysopimus

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Kalasadamaprojekti

Kymp/Make/Pitkäaikainen

vuokraus

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 1

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 173 §.**

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, 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



23.08.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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)

23.08.2023

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 23.08.2023.**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