



21.12.2020

396 §

Korttelin 49273 yhteisjärjestelysopimusta täydentävän yhteistilojen toteuttamista koskevan sopimuksen hyväksyminen, allekirjoittaminen ja liittäminen maanvuokrasopimukseen sekä muihin luovutussiakirjoihin (Laajasalo, tontit 49273/1-2, 4-6 ja 10-12)

HEL 2020-013890 T 10 01 01 05

Saaristolaivastonkatu, Turumankatu, Pojamankatu

Päätös

Tontti-yksikön päällikkö päätti Helsingin kaupungin osalta hyväksyä ja allekirjoittaa Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) asuntotonttien 49273/1-2, 4-6, 10-12 välisen liitteenä 1 olevan korttelin yhteisjärjestelysopimusta täydentävän korttelin 49273 yhteistilojen toteuttamista koskevan sopimuksen sopimuksessa mainituin kaupungin vastuuvapautta koskevin ehdoin.

Samalla tontti-yksikön päällikkö päätti liittää mainitun sopimuksen

- A-Kruunu Oy:lle (y-tunnus 1736841-8) pitkäaikaisesti 1.5.2020 – 31.12.2080 vuokratun tontin 49273/5 (AK) maanvuokrasopimukseen (vuokraustunnus A1149-656),
- A-Kruunu Oy:lle (y-tunnus 1736841-8) pitkäaikaisesti 1.5.2020 – 31.12.2080 vuokratun tontin 49273/11 (AK) maanvuokrasopimukseen (vuokraustunnus A1149-657),
- tontin 49273/4 (A) myöhemmin tehtävään maanvuokrasopimukseen,
- tontin 49273/6 (A) myöhemmin tehtävään maanvuokrasopimukseen,
- tontin 49273/10 (A) myöhemmin tehtävään maanvuokrasopimukseen sekä
- tontin 49273/12 (A) myöhemmin tehtävään maanvuokrasopimukseen

seuraavin ehdoin:

1

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) tonttien 49273/1-2, 4-6, 10-12 välillä laadittua liitteenä olevaa sopimusta korttelin 49273 yhteistilojen toteuttamisesta.

2



21.12.2020

Vuokranantajana ja maanomistajana Helsingin kaupunki hyväksyy po. sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään siitä aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista tai sopimuksessa tarkoitettujen oikeuksien toteutumisesta.

Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli po. tonttien/maanalaisen määräalan välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä yhteisjärjestelyistä tai mikä sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

3

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Edelleen tonttipäällikkö päällikkö päätti lisätä

- Helsingin kaupungin sekä Suomen Osatontti KY (y-tunnus 2064431-3) väliseen tonttia 49273/1 koskevaan kauppakirjaan sekä
- Helsingin kaupungin sekä Suomen Osatontti II KY (y-tunnus 2470638-2) väliseen tonttia 49273/2 koskevaan kauppakirjaan

seuraavat ehdot:

1

Osapuolet ovat velvollisia noudattamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) tonttien 49273/1-2, 4-6, 10-12 välillä laadittua liitteenä olevaa sopimusta korttelin 49273 yhteistilojen toteuttamisesta.

Osapuolet sitoutuvat siirtämään omistamansa kiinteistön osalta tässä sopimuksessa korttelin 49273 yhteistilojen toteuttamisesta mainitut ehdot myös kiinteistön mahdollisia uusia omistaja sitoviksi.

2

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään tästä rasitesopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista tai sopimuksessa tarkoitettujen oikeuksien toteutumisesta.

Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli po. tonttien/maanalaisen määräalan välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä



21.12.2020

yhteisjärjestelyistä tai mikä sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämän tai muuttamaan.

3

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Lopuksi tontit -yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Korttelin 49273 asuntotonttien sekä yhteispihatontin ja yhteispihatontin maanalaisten määräalojen välillä on yhteisjärjestelysopimuksella sovitut korttelia 49273 koskevista yhteisjärjestelyistä. Asuntotonttien valmistuminen korttelissa on hyvin eriaikaista. Tästä johtuen osaa korttelin asuntoteista ei ole vielä luovutettu pitkäaikaisesti vuokraamalla tai muulla tavoin ennen kuin osa asuntoteista jo valmistuu ja rakennukset otetaan käyttöön. Yhteisjärjestelysopimuksessa on määritelty, miten yhteisjärjestelyistä aiheutuvat kustannukset tonttien välillä jaetaan, mutta siinä ei tarkemmin ole sovittu kustannusten tosiasiallisesta jakautumisesta. Tällä sopimuksella sovitaan asuntotontteja 49273/1, 2, 4, 5, 6, 10, 11 ja 12 palvelevien yhteistilojen ja Smartpost-tilan toteutuskustannusten jakautumisesta mainittujen tonttien välillä. Kaupungin hyväksyy sopimuksen vielä luovuttamatta olevien tonttien lukuun. Kaupunki ei kuitenkaan vastaa mistään sopimuksessa mainituista kustannuksista tai muista velvoitteista vaan ainoastaan sitoutuu siirtämään sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet vielä luovuttamatta olevien tonttien myöhemmin tehtäviin luovutusasiakirjoihin.

Päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 13.10.2017 (60 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 4 § 1 momentin 1-kohdan toimivaltaa käyttäen kaupungin puolesta maanomistajan puolelta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle siten, että tontit-yksikön päällikkö päättää vastuun alueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasitte- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista.

Näin ollen tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiaa.

Lisätiedot

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



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

21.12.2020

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus korttelin 49273 yhteistilojen kustannuksista
- 2 Sopimus korttelin 49273 yhteistilojen kustannuksista, liite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Osapuolet

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Make/Haapamäki



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 396 §.

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



21.12.2020

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

7 (7)

21.12.2020

Miia Pasuri
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.12.2020.

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