



17.11.2022

**222 §****Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen tonttien ja maanalaisen määräalan pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen (Valilla, tontit 22585/20 ja 22–26, tontti 22556/5 sekä maanalainen määräala)**

HEL 2022-011715 T 10 01 01 05

Karstulantie 4, 6 ja 10, Sammatintie 9, 10, 11 ja 13, Kangasalantie 10

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan tonttien 22585/20, 22-26 ja 22556/5 sekä maanalaisen määräalan välisen yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen sekä päätti muuttaa pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien 22585/20 (7565/A1122-55), 22585/22 (26096/A1122-137), 22585/23 (26289/A1122-149), 22585/24 (26280/A1122-148), 22585/25 (26196/A1122-147), 22585/26 (26185-A1122-146), 22556/5 (26081/A1122-144) sekä maanalaisen määräalan (26193/A4122-6) maanvuokrasopimuksia siten, että niihin lisätään liitteenä 1 oleva sopimus seuraavin ehdoin noudatettavaksi tämän päätöksen allekirjoituksin:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevaa tonttien 22585/20, 22–26 ja 22556/5 sekä maanalaisen määräalan välistä yhteisjärjestelysopimusta liitteineen. Yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu 15.11.2022.

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 sekä maanalaiseen määräalaan ja sen maanpäällisiin osiin kohdistu-



17.11.2022

vista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien ja maanalaisen määräalan vuokralaiset.

## 2. Muutoin noudatetaan vuokrasopimusten entisiä ehtoja.

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.

(A1122-55, A1122-137, A1122-149, A1122-148, A1122-147, A1122-146, A1122-144, A4122-6)

## **Päätöksen perustelut**

### Osapuolet ja yhteisjärjestelysopimus

Yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina ovat Vallilassa sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamat asuinkerrostalotontit (AK) 22585/20, 22585/22–26, 22556/5 sekä noin 4 740 m<sup>2</sup>:n suuruinen maanalainen määräala kiinteistöstä 91-22-9903-101 (Kangasalantien puistikko).

Tontti 22585/20 on vuokrattu pitkäaikaisesti Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, tontti 22585/22 Asunto Oy Helsingin Vallilan Monumentille, tontti 22585/23 Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluutille, tontti 22585/24 Asunto Oy Helsingin Sammatintie 13:lle, tontti 22585/25 Asunto Oy Helsingin Vallilan Piilolle, tontti 22585/26 Asunto Oy Helsingin Vallilan Jemmalle ja tontti 22556/5 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Edellä mainittu maanalainen määräala on vuokrattu pitkäaikaisesti Vallilan Puiston Parkki Oy:lle.

Yhteisjärjestelysopimus liitteineen liitetään edellä mainittujen pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien ja pitkäaikaisesti vuokratun maanalaisen määräalan maanvuokrasopimukseen ehdoin, että kaupunki ei vastaa mistään yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä po. sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvista velvoitteista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli po. sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai muista käyttö- tms. ehdoista. Kaupungin omis-



17.11.2022

tuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin ja maanalaiseen määräalaan kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat kiinteistöjen vuokralaiset.

Kaupungin vakiintuneen käytännön ja mainittujen tonttien ja maanalaisen määräalan maanvuokrasopimusten mukaan ainoastaan vuokratontteja koskevat rasitteenluonteiset sopimukset (tässä päätöksessä on kyse vuokratonttien ja pitkäaikaisesti vuokratun maanalaisen määräalan välisestä yhteisjärjestelysopimuksesta) liitetään tonttien ja maanalaisen määräalan maanvuokrasopimukseen niiden osana noudatettavaksi, eikä sopimusta erikseen rekisteröidä ja sen mukaisia rasitteita perusteta kiinteistötoimituksella. Tällä päätöksellä liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus liitetään osaksi tonttien 22585/20, 22–26, 22556/5 sekä maanalaisen määräalan pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia.

Kaupungin vastuu sopimuksesta ja sen velvoitteista sekä oikeuksien toteutumisesta on rajattu päätöksen kohteena olevassa yhteisjärjestelysopimuksessa ja tässä päätöksessä.

## Päätösvalta

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 asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään vastuualueensa 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 toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

Näin ollen asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

## Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(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



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

4 (7)

17.11.2022

1 Yhteisjärjestelysopimus liitteineen

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Vuokralaiset

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 1

### Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

---

**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



17.11.2022

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 222 §.**

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**

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



17.11.2022

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)

17.11.2022

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.11.2022.