



15.09.2023

189 §**Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin (Mellunkylä, tontit 47291/3, 47293/10 ja 47293/11)**

HEL 2023-011512 T 10 01 01 05

Soraharjuntie 20, 22 ja 25

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47291 tontin 3 sekä korttelin 47293 tonttien 10 ja 11 välillä laaditun ja 16.12.2021 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti edelleen liittää liitteenä 1 olevan yhteisjärjestelysopimuksen

- Helsingin asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus: 0912770-2) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 47291/3 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26229, vuokraustunnus A1147-1364)
- Helsingin asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus: 0912770-2) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 47293/10 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26228, vuokraustunnus A1147-1365)
- Helsingin asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus: 0912770-2) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 47293/11 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26227, vuokraustunnus A1147-1366)

seuraavin ehdoin:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) tonttien 47291/3, 47293/10 ja 47293/11 välillä 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 velvoitteista, haitoista, vahingoista



15.09.2023

eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa mistään kustannuksista, vahingoista tai haitoista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseessä olevien tonttien välillä ei ole asianmukaisesti sovittu kaikista tonttien toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

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

4. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

Lopuksi tiimipäällikkö päätti todeta, että kaupunki ei vastaa 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.

Päätöksen perustelut

Sopimuksen osapuolina ovat Mellunkylässä sijaitsevat tontit 47291/3, 47293/10 ja 11. Tontit omistaa Helsingin kaupunki. Tontit on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Helsingin asumisoikeus Oy:lle.

Sopimuksessa sovitaan muun muassa korttelin tonttien yhteisestä käytöstä, kerhotiloista, pesutiloista, autopaikoista, piha-alueen käytöstä, hulevesien johtamisesta ja imeyttämisestä, lumenlajittamisesta, varastotiloista, väestönsuojasta, lämmönjakohuoneesta, sähköpääkeskuksesta, jäteposteistä, maalämpökaivoista sekä kattojen aurinkopaneeleista.

Kaupungin vakiintuneen käytännön ja tonttien 47291/3, 47293/10 ja 11 maanvuokrasopimusten mukaan vuokratontteja koskevat yhteisjärjestelysopimukset liitetään tonttien maanvuokrasopimukseen niiden osana noudatettavaksi.

Kaupungin vastuunrajaus

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



15.09.2023

Kaupungin vastuu sopimuksesta ja sen velvoitteista ja oikeuksien toteutumisesta on rajattu yhteisjärjestelysopimuksessa 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 vastuualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1–9 kohtien mukaista toimivaltaansa toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle sekä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle.

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

Lisätiedot

Pia Hosia, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhteisjärjestelysopimus liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralaiset

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

15.09.2023

tölautakunta

Liite 1

Maaomaisuuden kehittämi-
nen ja tontit

Liite 1

Kiinteistösihteerit

Liite 1

Rakennusvalvontapalvelut

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 189 §.

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 tiedoksaannista.

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



15.09.2023

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

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)

15.09.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.09.2023.