



07.06.2023

Toimitusjohtaja

20 §

Yhteisjärjestelysopimuksen puoltaminen / Hakaniemen metroasema ja Lyyra-kiinteistöt

HEL 2023-007136 T 10 01 01 05

Päätös

Toimitusjohtaja päätti puoltaa Helsingin kaupungin, Kiinteistö Oy Uusi Lyyran ja Kiinteistö Oy Lyyran Toimiston välillä neuvotellun yhteisjärjestelysopimuksen hyväksymistä ja lähettää Kaupunkiympäristön toimialalle puoltaa koskevan vahvistuskirjeen.

Päätöksen perustelut

Allekirjoitettu toteutussopimus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2018, 284 §, järjestetyn suunnitellu- ja toteutuskilpailun perusteella Kallion Siltasaaren liike- ja toimistotontin 11307/7 ja liike-, asuin- ja toimistotontin 11306/8 uudisrakennusten toteuttajaksi Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnan (HYY).

Samalla kaupunginvaltuusto päätti myydä tälle tai tämän omistamalle kiinteistöyhtiölle em. tontit yhteensä 15 154 000 eurolla ja tehdä tämän kanssa kilpailun aikana neuvotellun toteutussopimuksen tonttien uudisrakentamisesta.

Kaupunki ja HYY allekirjoittivat 13.2.2019 toteutussopimuksen ja kiinteistökauppojen esisopimuksen.

Tehty yhteisjärjestelysopimus

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun yritystontit-tiimin tiimipäällikkö hyväksyi 7.1.2020, 2 §, Helsingin kaupungin (yleisen katualueen 91-11-9901-100 omistajana) ja Kiinteistö Oy Helsingin Lyyran (kiinteistöjen 91-11-306-9 ja 91-11-307-17 omistajana) välillä neuvotellun yhteisjärjestelysopimuksen.

Yhteisjärjestelysopimus perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen, jolla em. tontit myytiin uudisrakentamista varten kilpailun voittajalle ja tämän kanssa tehtiin tätä koskeva toteutussopimus (13.2.2019) ja sittemmin tämä yhteisjärjestelysopimus.

Yhteisjärjestelysopimuksen päivittäminen

Helsingin kaupunki, Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL) ja Kiinteistö Oy Uusi Lyyra (y-tunnus 3330819-1) ja Kiinteistö Oy Lyyran



07.06.2023

Toimitusjohtaja

Toimisto (y-tunnus: 3330818-3) ovat yhdessä neuvotelleet edellä mainitun yhteisjärjestelysopimuksen päivittämisestä.

Yhteisjärjestely on tarpeellista alueella nykyisin sijaitsevan metron sekä sinne toteutettavien uudisrakennusten tilojen, rakenteiden, palvelujen, taloteknisten järjestelmien, huolto-, kulku- ja ajoyhteyksien yms. järjestämiseksi, sillä ne sijaitsevat osittain toisen osapuolen omistuksessa olevalla alueella.

Yhteisjärjestelysopimus on nyt tarkoitus päivittää vastaamaan kiinteistöllä 17 sijaitsevan toimistohankkeen valmistumishetken tilannetta.

Yhteisjärjestelysopimus perustuu pitkälti Lyyra-hankkeen toteutussopimukseen, jossa on sovittu laajasti ja yksityiskohtaisesti mm. kiinteistöillä 17 ja 9 sijaitsevien hankkeiden ja yleisellä alueella sijaitsevan metroaseman välisistä vastuista ja velvoitteista. Osa toteutussopimuksen mukaisista, erityisesti kiinteistöön 17 kohdistuvista velvoitteista on nyt toteutettu valmiiksi ja tämä tuodaan ilmi päivitetystä yhteisjärjestelysopimuksessa.

Päivitetyllä yhteisjärjestelysopimuksella korvataan kokonaisuudessaan 7.1.2020 päivätty ja 18.3.2021 rekisteröity yhteisjärjestelysopimus.

Sopimus on tarkoitus rekisteröidä kiinteistörekisteriin, jolloin sopimuksen katsotaan olevan kolmansien osapuolten tiedossa ja sitovan näin ollen myös myöhempiä luovutuksensaajia.

HKL ei ole yhteisjärjestelysopimuksen varsinainen sopimusosapuoli, koska kyseessä on kiinteistön omistajien (Helsingin kaupunki, Kiinteistö Oy Uusi Lyyra ja Kiinteistö Oy Lyyran Toimisto) välinen maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n tarkoittama yhteisjärjestely. Allekirjoittamalla liitteenä 2 olevan vahvistuskirjeen HKL ilmoittaa kuitenkin ottavansa vastattavakseen kaikki edellä mainitun yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet siltä osin kuin ne liittyvät sen hallinnoimaan metron ja metron toimintaan. Allekirjoitettu vahvistuskirje tulee yhteisjärjestelysopimuksen liitteeksi.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 4 § 1 mom. 1 kohdan mukaan, ellei toimivalta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristön toimialajohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija käyttää kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa.

Tällöin yhteisjärjestelysopimuksen hyväksymisestä Helsingin kaupungin puolesta päättää kaupunkiympäristön toimialajohtaja tai viranhaltija, jolle toimialajohtaja on kyseistä toimivaltaa siirtänyt.



07.06.2023

Toimitusjohtaja

Hallintosäännön 11 luvun 2 § 1 mom. 1 kohdan mukaan, ellei toimival-
lasta ole muutoin säädetty tai määrätty, liikelaitoksen johtaja päättää tai
hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, liikelai-
tosta koskevista asioista ja hoitaa muutoinkin juoksevaa hallintoa.

Koska nyt päätettävänä olevassa asiassa (yhteisjärjestelysopimuksen
hyväksymisen puoltaminen) ei ole kyse maanomistajan puhevallan
käyttämisestä vaan yhteisesti neuvotellun sopimuksen puoltamisesta
HKL:n osalta ja sopimuksen liittyessä kaupunginvaltuuston päättämän
asian täytäntöönpanoon, voidaan asian katsoa kuuluvan HKL:n toimi-
tusjohtajan yleistoimivaltaan ja siten HKL:n toimitusjohtaja voi puoltaa
sopimuksen hyväksymistä.

Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Kirjeluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.06.2023

Toimitusjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 20 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



07.06.2023

Toimitusjohtaja

Saara Kanto
toimitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.06.2023.