



27.01.2021

## 7 §

### **Maanvuokrasopimuksen vähäinen muuttaminen sekä yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen (Haaga, tontit 29164/3, 29164/4 ja 29165/2)**

HEL 2021-001053 T 10 01 01 02

Kaupinmäenpolku 13, 15 ja 16

## **Päätös**

A

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29164 tontin 4 (pinta-ala 992 m<sup>2</sup>, kiinteistötunnus 91-29-164-4, osoite Kaupinmäenpolku 15) maanvuokrasopimusta (sop.nro 25326) liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

B

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan tonttien 29164/3, 29164/4 ja 29165/2 vuokralaisten välillä 19.1.2021 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen.

C

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti liittää mainitun liitteenä 2 olevan sopimuksen rasitteenluonteista oikeuksista liitteineen

- Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 29164/3 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 9932, vuokraustunnus A1129-44),

- Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 29164/4 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 25326, vuokraustunnus A1129-286) sekä

- Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 29165/1 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 9933, vuokraustunnus A1129-45)

Seuraavin ehdoin:

---

**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



27.01.2021

1

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) tonttien 29164/3, 29164/4 ja 29165/2 vuokralaisten välillä 19.1.2021 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta.

2

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit –palvelulle, mikäli po. yhteisjärjestelysopimusta muutetaan tai sen voimassaolo halutaan päättää. Muutokset sisällytetään vuokrasopimukseen.

3

Vuokranantaja ei vastaa mistään sopimuksessa mainittujen oikeuksien tai velvollisuuksien toteutumisesta eikä mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa mistään kustannuksista, vahingoista tai haitoista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole asianmukaisesti sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai muista käyttötms. ehdoista. tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

4

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Lopuksi asuntotonttitiimin 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

Päätöskohta A

Lisätään tonttia 29164/4 koskevaan vuokrasopimukseen nro 25326 rakennusluvassa edellytetty ehto autopaikkojen järjestämisestä, jotta niiden käytettävyys ja pysyvyys voidaan varmistaa.



Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 -kohtien mukaista kaupunkiympäristölautakunnan erityistä toimivaltaa toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä on kaupunkiympäristölautakunta päätöksellään 15.5.2018 (247 §) delegoinut muun muassa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotonttitiimin tiimipäällikölle. Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on siten toimivaltainen päättämään maanvuokrasopimuksen vähäisestä muuttamisesta ja ehtojen lisäämisestä.

#### Päätöskohdat B ja C

Yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina ovat Haagassa sijaitsevat tontit 29164/3, 29164/4 ja 29165/2. Selvyyden vuoksi todetaan, että voimassa oleva vuokraus A1129-45 kohdistuu tonttiin 29165/1, joka on tonttijaolla 26.3.2018 jaettu tonteiksi 29165/2 ja 3. Näin ollen vuokrausoikeus kohdistuu nykyään sekä tonttiin 29165/1 että tonttiin 29165/2. Tontit omistaa Helsingin kaupunki ja ne on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Sopimuksessa sovitaan muun muassa tonttien yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannuksista ja uusimisesta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Kaupungin vakiintuneen käytännön ja mainittujen tonttien maanvuokrasopimusten mukaan vuokratontteja koskevat yhteisjärjestelysopimukset liitetään tonttien maanvuokrasopimukseen niiden osana noudatettavaksi.

Kaupungin vastuu yhteisjärjestelysopimuksesta ja sen velvoitteista ja oikeuksien toteutumisesta on rajattu rasitteenluonteisessa sopimuksessa ja tässä päätöksessä.

Hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1. mom. 1-kohdan mukaista kaupunkiympäristön toimialajohtajan erityistä toimivaltaa käyttää maanomistajan puhevaltaa on kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätöksellään 13.10.2017 (60 §) delegoinut maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön asuntotonttitiimin päällikölle. Asuntotonttitiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään vastualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä.

Edelleen kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 15.5.2018 (247 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 1-9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asuntotonttitiimin päällikölle.



27.01.2021

Näin ollen asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

Anni Hautala, kiinteistölakimies, puhelin: 310 23775  
anni.hautala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokrausehdot, tontti 29164/4
- 2 Yhteisjärjestelysopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 7 §.**

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 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



27.01.2021

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

7 (7)

27.01.2021

---

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 27.01.2021.