



15.10.2020

**248 §****Rasitesopimuksen hyväksyminen, allekirjoittaminen ja liittäminen pitkäaikaiseen maan-vuokrasopimukseen (Koskela, tontit 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26968/2, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1)**

HEL 2020-002092 T 10 01 01 05

Käpyläntie 9, Paviljonkikuja

**Päätös****A**

Tontit-yksikön päällikkö päätti osaltaan hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä 1 olevan, 6.10.2020 allekirjoitetun rasitesopimuksen jätehuoneen käyttöoikeudesta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että po. rasitesopimuksen osapuolina ovat Helsingin kaupungin omistamat tontit 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26968/2, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1. Tontti 26968/2 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asunto Oy Helsingin Koivupuistolle. Muita tontteja ei vielä ole varattu eikä luovutettu. Helsingin kaupunki allekirjoittaa liitteenä 1 olevan rasitesopimuksen vielä varaamattomien ja luovuttamattomien tonttien 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1 tulevien vuokralaisten/tulevien omistajien lukuun.

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 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.

Lisäksi selvyyden vuoksi todetaan, että kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista po. rasitesopimuksen mukaisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat em. tontin vuokralaiset/tulevat vuokralaiset/tulevat omistajat.

**B****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**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



15.10.2020

Tontit-yksikön päällikkö päätti liittää liitteenä 1 olevan rasitesopimuksen liitteineen Asunto Oy Helsingin Koivupuistolle pitkäaikaisesti vuokratun tontin 26968/2 (sopimusnumero 25528, vuokraustunnus A1126-465) maanvuokrasopimukseen seuraavin ehdoin:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan (Koskela) tonttien 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26968/2, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1 välistä 6.10.2020 allekirjoitettua rasitesopimusta jätehuoneen käyttöi-keudesta.
2. Helsingin kaupunki hyväksyy po. sopimuksen mukaiset järjeste-lyt, mutta se ei vastaa mistään sopimuksessa mainittujen oi-keuksien tai velvollisuuksien toteutumisesta eikä mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa mistään kustannuksista, vahin-goista 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 käy-tön edellyttämistä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä tai mikäli so-pimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista po. rasi-tesopimuksen mukaisista velvoitteista ja kustannuksista vastaa-vat em. tontin vuokralaiset/tulevat vuokralaiset/tulevat omistajat.

3. Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

C

Mikäli joku tonteista 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1 luovutettaisiin vuokrauksen sijaan myymällä, on liitteen 1 mu-kaisen rasitesopimuksen osapuolilla tämän jälkeen oikeus kustannuk-sellaan hakea po. sopimuksen kirjaamista.

(A1126-465)



15.10.2020

**Päätöksen perustelut**

Osapuolet, rasitesopimus ja sopimuksen liittäminen maanvuokrasopimukseen

Jätehuoneen käyttöoikeutta koskevan rasitesopimuksen osapuolina ovat Koskelassa sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamat tontit 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26968/2, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1. Tontti 26968/2 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asunto Oy Helsingin Koivupuistolle. Muita tontteja ei vielä ole varattu eikä luovutettu. Helsingin kaupunki allekirjoittaa liitteenä 1 olevan rasitesopimuksen vielä varaamattomien ja luovuttamattomien tonttien 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1 tulevien vuokralaisten / omistajien lukuun. Selvyyden vuoksi todetaan, että kaavatontteja 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1 ei vielä ole lohkottu ja rekisteröity.

Rasitesopimus liitetään tontin 26968/2 pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen sopimusehtona noudatettavaksi. Kun tontit 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1 aikanaan vuokrataan pitkäaikaisesti / myydään, kunkin po. tontin maanvuokrasopimukseen / kauppakirjaan tullaan sisällyttämään velvollisuus noudattaa po. rasitesopimusta.

Asemakaavan muutoksen nro 12389 määräyksen mukaan ”kortteleiden 26964, 26965, 26966, 26969, 26970 ja 26971 jätehuollon tilat tulee sijoittaa kortteliin 26968 rakennettavaan jätehuoneeseen”. Po. kortteleiden jätehuollon tilat tullaan sijoittamaan korttelin 26968 tontille 2 toteutettavan rakennuksen jätehuoneeseen.

Jätehuoneen käyttöoikeutta koskevassa rasitesopimuksessa sovitaan asemakaavan muutoksessa nro 12389 edellytetyn jätehuonevelvoitteen toteuttamisesta käytännössä. Po. sopimuksessa sovitaan muun muassa jätehuoneen toteuttamisesta, käyttöoikeudesta ja käyttöoikeudesta maksettavista korvauksista.

Rasitesopimus liitetään pitkäaikaisesti vuokratun tontin 26968/2 maanvuokrasopimukseen ehdoin, että kaupunki ei vastaa mistään rasitesopimuksessa 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 kyseessä olevien tonttien välillä ei ole asianmukaisesti sovittu kaikista tonttien



15.10.2020

toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai muista käyttö- tms. ehdoista.

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

#### Päätösvalta

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

Näin ollen tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

#### Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rasitesopimus liitteineen

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toimiala

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

#### Tiedoksi

Kanslia/Peura  
Make/Aitta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

#### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

##### **Pöytäkirjan 248 §.**

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, 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



15.10.2020

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)

15.10.2020

Miia Pasuri  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.10.2020.