



08.12.2020

362 §**Asuntotontin (AK, 5 150 + 350 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen
Setlementtiasunnot Oy:lle valtion korkotukemiin (pitkä korkotuki)
vuokra-asuntoihin (Pasila, Postipuisto, 17122/1) sekä yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen (17122/1-2, 4-6)**

HEL 2020-003501 T 10 01 01 02

Postiljooninkatu 9

Päätös

A

Tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata Setlementtiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1594764-3) Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17122 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-17-122-1, pinta-ala noin 1 723 m², os. Postiljooninkatu 9) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.12.2020 - 31.12.2080 liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa toiminnanohjaus ja sopimukset -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä tarkoitetut maanvuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päätti merkitä tonttia 17122/1 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen päättymään 30.11.2020 (A1117-187).

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö totesi, ettei kaupunki vastaa vuokralaiselle 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.

(A1117-195)

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 5 olevan, 10.11.2020 tonttien 17122/1, 2, 4, 5 ja 6 allekirjoittaman yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen ja liittää sen liitteineen tontin 17122/1 pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen sekä tontin 17122/2 kauppakirjaan ja tonttien 17122/4-6 tuleviin luovutusasiakirjoihin seuraavasti



08.12.2020

- Setlementtiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1594764-3) pitkäaikaisesti tällä päätöksellä vuokrattavan tontin 17122/1 maanvuokrasopimukseen (A1117-195),
- Asunto Oy Helsingin Postiljooninkatu 11:lle (Y-tunnus 3093947-3) myydyn tontin 17122/2 kauppakirjaan (Tonttipäällikön päätös 15.11.2019, 85 §) sekä
- Tontin 17122/4 tulevaan pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen sekä tonttien 17122/5 ja 6 tuleviin kauppakirjoihin

seuraavin ehdoin:

1. Tonttien 17122/1, 2, 4, 5 ja 6 sekä nykyiset että tulevat vuokralaiset ja omistajat ovat velvollisia noudattamaan Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) tontin 17122/1 vuokralaisen, 17122/2 omistajan sekä tonttien 17122/4 tulevan vuokralaisen ja tonttien 17122/5-6 tulevien omistajien välillä 10.11.2020 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta.
2. 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.

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 käyttö tms. ehdoista. tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan. Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

3. Muutoin noudatetaan tällä päätöksellä tehtävän vuokrauksen (17122/1) ehtoja ja aikaisemmin tehdyn kaupan (17122/2) osalta entisiä ehtoja sekä tontin 17122/4 tulevan vuokrauksen ja tont-



08.12.2020

tien 17122/5 ja 6 tulevien kauppojen osalta laadittavien maanvuokrasopimuksen ja kauppakirjojen ehtoja.

Päätöksen perustelut**A**

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 29.5.2018 (279 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 2-kohdan mukaista erityistä toimivaltaansa muun muassa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle. Tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Tontti on varattu kaupunginvaltuuston päätöksellä 25.8.2014 (836 §) asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 18.5.2017 (276 §) pitkäaikaisesti vuokrattavaksi Fira Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille valtion tukemaa (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantoa varten. Tontille on vahvistettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.1.2019 (6 §). Näin ollen tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään vuokrauksesta.

Päätös on mainittua tonttia koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä. Muutoin päätöksen perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta muistiosta.

B

Sopimuksen osapuolina ovat Pasilan Postipuiston pohjoisosassa sijaitsevat tontit 17122/1, 2, 4, 5 ja 6. Tontit 17122/1, 4, 5 ja 6 omistaa tällä hetkellä Helsingin kaupunki ja tontin 17122/2 Asunto Oy Helsingin Postiljooninkatu 11. Tontti 17122/1 vuokrataan pitkäaikaisesti tämän päätöksen päätöskohdan A mukaisesti ja tontti 17122/2 on myyty Asunto Oy Helsingin Postiljooninkatu 11:lle tonttipäällikön päätöksellä 15.11.2019 (85 §). Tontti 17122/4 tullaan myöhemmin vuokraamaan pitkäaikaisesti ja tontit 17122/5 ja 6 myymään.

Sopimuksessa sovitaan muun muassa po. tonteilla sijaitsevien asunto-osakeyhtiöiden yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden suunnittelusta, toteutuksesta, käytöstä ja ylläpidosta sekä tonttien suunnittelusta ja rakentamisesta niiltä osin, kun tonteilla on joko rakenteelliset, toiminnalliset tai tekniset yhtymäkohdat toisiinsa.



08.12.2020

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

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

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 tontit-yksikön päällikölle. Edellä mainitun perusteella yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiaa.

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Muistio
- 3 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille
- 4 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti 20.11.2019
- 5 Korttelin 17122 tonttien 1, 2, 4, 5 ja 6 yhteisjärjestelysopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Tontin 17122/2 omistaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 1



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (8)

08.12.2020

	Liite 5
Kymp/Make/Pitkäaikainen	Liite 1
vuokraus	Liite 2
	Liite 5

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Ahlroos Päivi, Hoppula Petri



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 362 §.

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



08.12.2020

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

8 (8)

08.12.2020

Miia Pasuri
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.12.2020.

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