



16.11.2022

218 §**Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen maanvuokrasopimukseen (Vartiokylä, Myllypuro, tontit 45141/2, 3 ja 4 sekä 45142/18 ja 19)**

HEL 2022-008090 T 10 01 01 02

Yläkiventie 5, 11, 12, 14 ja 16

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan, tonttien 45141/2, 3 ja 4 sekä 45142/18 ja 19 välisen yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen sekä muuttaa tonttien 45141/2, 3 ja 4 sekä 45142/18 ja 19 pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia (sopimusnumerot 8030, 26265, 26271, 8095, 26209) siten, että niihin lisätään liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus seuraavin ehdoin noudatettavaksi tämän päätöksen allekirjoituksin:

- Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevaa tonttien 45141/2, 3 ja 4 sekä 45142/18 ja 19 välistä Helsingin Asumisoikeus Oy:n ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n 2.11.2022 ja 3.11.2022 allekirjoittamaa yhteisjärjestelysopimusta. Yhteisjärjestelysopimus (liite 1) korvaa asuntotontit-tiimin päällikön 20.6.2022 (129 §) hyväksymän ja tonttien 45141/2, 3 ja 4 sekä 45142/18 ja 19 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen liittämän yhteisjärjestelysopimuksen (allekirjoitettu 17.6.2022).
- Vuokranantaja ei vastaa mistään mainitusta sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista. Vuokranantaja ei vastaa myöskään mistään vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita, ja/tai mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista ja/tai yhteisjärjestelyistä.
- Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan liitteenä 1 olevan yhteisjärjestelysopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

(A1145-96, A1145-956, A1145-957, A1145-92, A1145-953)



16.11.2022

Päätöksen perustelut

Asuntotontit-tiimin päällikön päätti 20.6.2022 (129 §) hyväksyä tonttien 45141/2, 3 ja 4 sekä 45142/15 (tuleva tontti 18) ja 19 välisen yhteisjärjestelysopimuksen ja liittää sopimuksen em. tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen (allekirjoitettu tonttien osalta 17.6.2022). Mainittua 17.6.2022 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta on päivitetty. Päivitetty sopimus (allekirjoitettu 2.11.2022 ja 3.11.2022) korvaa kokonaisuudessaan aikaisemmin tehdyn sopimuksen (allekirjoitettu 17.6.2022).

Päivitettyssä yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan asuntotonttien 45141/2, 3 ja 4 sekä 45142/18 ja 19 yhteisjärjestelystä. Sopimusta on päivitetty hankkeiden tarkentuneiden suunnitelmien osalta vastaamaan todellista tilannetta. Yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan muun muassa autopaikkojen, leikkialueen, jätepuiston sekä johtojen sijoittamisesta sekä niiden toteuttamiseen sekä huoltoon ja kunnossapitoon liittyvistä velvoitteista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontin 45142/15 (nykyinen tontti 18) alueella on voimassa täydennysrakentamista mahdollistava asemakaava nro 12327. Asemakaavan mukaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) 1964 vuokratun tontin 45142/15 (maanvuokrasopimus nro 8095) alueelle on em. täydennysrakentamiskaavalla osoitettu kolme uutta tonttia (45142/19, 20 ja 21). Ainoastaan tontti 45142/19 on tähän mennessä erotettu em. Hekan vuokra-alueesta eikä maanvuokrasopimusta nro 8095 ei vielä ole muilta osin muutettu vastaamaan uuden kaavan mukaista tilannetta. Maanvuokrasopimuksen nro 8095 muuttaminen vastaamaan asemakaavan mukaista tilannetta tullaan tekemään mahdollisimman pian.

Päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 22.12.2020 (52 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom. 1 kohdan toimivaltaa käyttää kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa 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.

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



16.11.2022

lisäyksistä mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle.

Edellä mainitun perusteella asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhteisjärjestelysopimus liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen tontit 45141/1
ja 4 sekä 45142/15

Vuokralainen tontit 45141/3
ja 45142/19

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 218 §.**

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, 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



16.11.2022

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

6 (6)

16.11.2022

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.11.2022.