



18.12.2024

170 §**Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen, allekirjoittaminen ja liittäminen maanvuokrasopimukseen sekä muihin luovutusasiakirjoihin (Laajasalo, tontit 49080/11, 14, 15 ja 16)**

HEL 2024-016787 T 10 01 01 05

Gunillantie 2, 4, ja 8a, Svanströminkuja 5

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä ja allekirjoittaa Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) tonttien 49080/11, 14, 15 ja 16 välisen liitteenä 1 olevan mainittujen tonttien yhteisjärjestelyjä koskevan yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen ja oikeutti sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteenä 1 olevan yhteisjärjestelysopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti, että liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus voidaan allekirjoittaa ennen kuin tämä päätös on tullut lainvoimaiseksi. Yhteisjärjestelysopimus tulee kaupunkia sitovaksi kuitenkin vasta, kun tämä päätös on tullut lainvoimaiseksi. Kaupunki ei vastaa sopimuksen osapuolille aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, jotka osapuolille saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylempään toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy. Selvyyden vuoksi todetaan, että yhteisjärjestelysopimus on mahdollista rekisteröidä ainoastaan, mikäli tontti (AK) 49080/11 tullaan myöhemmin luovuttamaan myymällä.

Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (y-tunnus 0912770-2) pitkäaikaisesti 1.11.2018 - 31.12.2080 vuokratun tontin 49080/13 (AK) maanvuokrasopimusta (vuokraustunnus A1149-615), Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (y-tunnus 2379058-6) pitkäaikaisesti 16.8.1968 - 31.12.2050 vuokratun tontin 49080/14 (AK) maanvuokrasopimusta (vuokraustunnus A1149-19), Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (y-tunnus 2379058-6) pitkäaikaisesti 1.3.2023 - 31.12.2080 vuokratun tontin 49080/15 (AK) maanvuokrasopimusta (vuokraustunnus A1149-710) ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (y-tunnus 0912770-2) pitkäaikaisesti 1.1.2023 - 31.12.2080 vuokratun tontin 49080/16 (AK) maanvuokrasopimusta (vuokraustunnus A1149-699) siten, että sopimukseen lisätään liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus seuraavin ehdoin noudatettavaksi



18.12.2024

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) tonttien 49080/11, 14, 15 ja 16 välillä laadittua liitteenä 1 olevaa yhteisjärjestelysopimusta.
2. Vuokranantajana ja maanomistajana Helsingin kaupunki hyväksyy po. sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään siitä aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista tai sopimuksessa tarkoitettujen oikeuksien toteutumisesta.

Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli po. tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä yhteisjärjestelyistä.

3. Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Edelleen asuntotontit-tiimin päällikkö päätti liittää liitteenä 1 olevan yhteisjärjestelysopimuksen tontin 49080/11 myöhemmin tehtävään luovutusasiakirjaan seuraavin ehdoin noudatettavaksi

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) tonttien 49080/11, 14, 15 ja 16 välillä laadittua liitteenä 1 olevaa yhteisjärjestelysopimusta.
2. Vuokranantajana ja maanomistajana Helsingin kaupunki hyväksyy po. sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään siitä aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista tai sopimuksessa tarkoitettujen oikeuksien toteutumisesta.

Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli po. tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä yhteisjärjestelyistä.

**Päätöksen perustelut**

Asemakaavanmuutos nro 12228 mahdollisti täydennysrakentamisen toteuttamista Laajasalon korttelin 49080 alueelle. Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin (AK) 49080/12 (vuokraustunnus A1149-19) alueelle muodostettiin kaksi uutta asuntotonttia (AK 49080/15 ja 16) ja osin entisen liikekeskuksen tontille yksi uusi asuntotontti (AK 49080/11). Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokrausta A1149-19 on muutettu siten, että vuokra-alueesta on erotettu uusien asuntotonttien alueet ja vuokraus on kohdistettu asemakaavan mukaiseen asuntotonttiin (AK) 49080/14. Edelleen todetaan, että asuntotonttia (AK) 49080/11 ei vielä ole vuokrattu pitkäaikaisesti.

Liitteenä 1 olevalla yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan tonttien (AK) 49080/11, 14, 15 ja 16 välisestä yhteisjärjestelystä.

Kaupunki on yhteisjärjestelysopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan tontin (AK) 49080/11 omistajana, vuokranantajana, tulevana vuokranantajana ja tulevien vuokralaisten lukuun sekä sitoutuu siirtämään kokonaisuudessaan mainitun sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tulevalle vuokralaiselle tai omistajalle. Helsingin kaupunki ei muilta osin vastaa sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista

Päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 24.3.2023 (13 §) 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 4.4.2023 (196 §) 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 asuntotontit-tiimin päällikölle.

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

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

18.12.2024

jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhteisjärjestelysopimus liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralaiset

Kymp/Make/kiinteistösihteerit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 170 §.

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:



18.12.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

7 (7)

18.12.2024

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.12.2024.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6