



24.01.2020

16 §**Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja liittäminen pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen (Koskela, tontit 26968/2 ja 3)**

HEL 2020-000678 T 10 01 01 05

Käpylantie 7, Käpylantie 9

Päätös

A

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan tontin 26968/2 vuokralaisen ja tontin 26968/3 tulevan vuokralaisen välillä 10.12.2019 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen.

B

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti liittää tämän päätöksen liitteenä 1 olevan yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen Asunto Oy Helsingin Koivupuistolle pitkäaikaisesti vuokratun tontin 26968/2 (sopimusnumero 25528, vuokraustunnus A1126-465) ja ES-Laatuasumisoikeus Oy:lle pitkäaikaisesti vuokrattavan tontin 26968/3 maanvuokrasopimukseen seuraavin ehdoin:

1

Vuokralaiset ovat velvollisia noudattamaan sopimusehtona 10.12.2019 allekirjoittamaansa yhteisjärjestelysopimusta korttelin 26968 tonttien välisistä yhteisjärjestelyistä.

2

Vuokralaiset ovat velvollisia ilmoittamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, mikäli po. yhteisjärjestelysopimusta muutetaan tai sen voimassaolo halutaan päättää. Muutokset sisällytetään maanvuokrasopimukseen.

3

Kaupunki ei vastaa mistään po yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä po. sopimuksesta 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 kyseis-



24.01.2020

ten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai muista käyttö- tms. ehdoista.

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

4

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tonttia 26968/3 ei vielä ole vuokrattu pitkäaikaisesti. Tontti 26968/3 tullaan vuokraamaan pitkäaikaisesti ES-Laatuasumisoikeus Oy:lle ja tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen tullaan sisällyttämään velvollisuus noudattaa po. yhteisjärjestelysopimusta sekä tässä päätöskohdassa B mainitut muut ehdot (kohdat 1-4).

A1126-465 ja A1126-462

Päätöksen perustelut

Osapuolet, yhteisjärjestelysopimus ja sopimuksen liittäminen maanvuokrasopimukseen

Po. yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina ovat Koskelassa sijaitsevat tontit 26968/2 ja 3. Helsingin kaupunki omistaa mainitut tontit. Tontti 26968/2 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asunto Oy Helsingin Koivupuistolle. Tonttia 26968/3 ei vielä ole vuokrattu pitkäaikaisesti. Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ES-Laatuasumisoikeus Oy:lle ajaksi 16.9.2019-15.9.2020 asuntotontit –tiimin tiimipäällikön päätöksellä 10.10.2019 (283 §). Tontti 26968/3 tullaan vuokraamaan pitkäaikaisesti ES-Laatuasumisoikeus Oy:lle.

Yhteisjärjestelysopimus liitetään tontin 26968/2 pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen sopimusehtona noudatettavaksi. Kun tontti 26968/3 vuokrataan pitkäaikaisesti, tontin maanvuokrasopimukseen tullaan sisällyttämään velvollisuus noudattaa po. yhteisjärjestelysopimusta sekä päätöskohdassa B mainitut muut ehdot (kohdat 1-4).

Yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan korttelin 26968 tonttien välisistä yhteisistä asioista, kuten po. korttelissa sijaitsevien rakennusten, rakenteiden ja piha-alueiden välisistä käyttöoikeuksista sekä näihin liittyvistä velvoitteista ja kustannusjaosta tilanteessa, jolloin kortteli on kokonaan valmis.



24.01.2020

Yhteisjärjestelysopimus liitetään maanvuokrasopimukseen ehdoin, että kaupunki ei vastaa mistään yhteisjärjestelysopimuksessa 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 kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen 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.

Päätösvalta

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 asuntotonttitiimin tiimipäällikölle siten, että asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päättää vastuualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista.

Näin ollen asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Yhteisjärjestelysopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/maka/make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

24.01.2020

Tiedoksi

Maka/make/Aitta
Kanslia/Korpi

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin**Faksi**

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 16 §.

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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



24.01.2020

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

24.01.2020

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.01.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin**Faksi**

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566