



18.01.2022

5 §**Rasitteenluonteisia oikeuksia koskevan sopimuksen hyväksyminen ja liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen (Toukola, Arabianranta, tontit 23126/11, 13, 14, 15 ja 23124/49)**

HEL 2022-000094 T 10 01 01 05

Hämeentie 153, Kaanaankatu 1 b-d, Kaanaankatu 3

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan tonttien 23126/11, 13, 14, 15 ja 23124/49 välisen rasitteenluonteisia oikeuksia koskevan sopimuksen liitteineen sekä päätti muuttaa pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien 23126/11 (25931/A1123-563), 23126/14 (26121/A1123-568), 23126/15 (27012/A1123-571) ja 23124/49 (21862/A4123-31) maanvuokrasopimuksia siten, että niihin lisätään liitteenä 1 oleva sopimus seuraavin ehdoin noudatettavaksi tämän päätöksen allekirjoituksin:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevaa tonttien 23126/11, 13, 14, 15 ja 23124/49 välistä päivitettyä rasitteenluonteista sopimusta liitteineen. Päivitetty rasitteenluonteinen sopimus korvaa kokonaisuudessaan po. tonttien välillä 19.5.2020 ja 21.10.2021 allekirjoitetut rasitteenluonteiset sopimukset. Päivitetty rasitteenluonteinen sopimus on allekirjoitettu sähköisesti 20.12.2021.

Vuokranantaja ei vastaa mistään mainitusta sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista. Vuokranantaja ei myöskään vastaa 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.

2. Muutoin noudatetaan vuokrasopimusten entisiä ehtoja.

Lopuksi tiimipäällikkö päätti todeta, että kaupunki ei vastaa vuokralaiselle/vuokralaisille aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa



18.01.2022

aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A1123-563, A1123-568, A1123-571, A4123-31)

Päätöksen perustelut

Osapuolet ja rasitteenluonteinen sopimus

Rasitteenluonteisen sopimuksen osapuolina ovat Toukolassa, Arabianrannassa sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamat asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11, 13, 14 ja 15 sekä autopaikkatontti (LPA) 23124/49. AK-tontti 23126/11 on vuokrattu pitkäaikaisesti Asunto Oy Helsingin Birgerille, AK-tontti 23126/14 Asunto Oy Helsingin Kaj'lle, AK-tontti 23126/15 Asunto Oy Helsingin Rutille ja LPA-tontti 23124/49 Arabian Palvelu Oy:lle. Rasitteenluonteinen sopimus liitteineen liitetään edellä mainittujen pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien maanvuokrasopimukseen ehtona noudatettavaksi. AK-tontti 23126/13 tullaan vuokraamaan pitkäaikaisesti Asunto Oy Helsingin Gunnelille arviolta alkuvuodesta 2022 ja po. sopimukseen tullaan sisällyttämään muun muassa velvoite noudattaa nyt hyväksyttävää rasitteenluonteista sopimusta liitteineen. Nyt hyväksyttävä rasitteenluonteinen sopimus korvaa kokonaisuudessaan osapuolten 19.5.2020 ja 21.10.2021 allekirjoittamat rasitteenluonteiset sopimukset.

Rasitteenluonteinen sopimus liitetään AK-tonttien 23126/11, 14 ja 15 sekä LPA-tontin 23124/49 pitkäaikaisiin 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 / tulevat vuokralaiset.

Päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 13.10.2017 (60 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom.



18.01.2022

1 kohdan toimivaltaa 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 siten, että asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään vastuualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä.

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 asuntotontit-tiimin päällikölle.

Näin ollen asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rasitteenluonteinen sopimus liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralaiset

Arabian Palvelu Oy
Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Aitta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 5 §.

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimustajan 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



18.01.2022

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)

18.01.2022

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.01.2022.