



21.04.2020

**120 §****Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen, allekirjoittaminen ja liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen (Koskela, tontit 26965/1, 26971/1, 26972/2, 3 ja 4)**

HEL 2020-005298 T 10 01 01 05

Kappelinpiha 6, Koskelantie 64a, Koskelantie 64b, Paviljonkikuja

**Päätös****A**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti osaltaan hyväksyä ja allekirjoittaa (sähköisesti) liitteenä 1 olevan sopimuksen korttelin 26972, korttelin 26965 ja 26971 yhteisjärjestelystä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että po. yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina ovat Helsingin kaupungin omistamat tontit 26965/1, 26971/1, 26972/2 ja 26972/4 sekä yksityisessä omistuksessa oleva tontti 26972/3. Tontti 26972/2 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asumisosuuskunta Koskelan Lehmukselle ja tontti 26972/4 Asunto Oy Helsingin Koskelan Tammelle. Tontteja 26965/1 ja 26971/1 ei vielä ole varattu eikä luovutettu. Helsingin kaupunki on myynyt tontin 26972/3 As Oy Helsingin Koskelan Vaahteralle 17.12.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Helsingin kaupunki allekirjoittaa liitteenä 1 olevan yhteisjärjestelysopimuksen vielä varaamattomien ja luovuttamattomien tonttien 26965/1 ja 26971/1 tulevien vuokralaisten/tulevien omistajien lukuun sekä vuokrattujen tonttien 26972/2 ja 4 osalta po. tonttien omistajana.

Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, että Helsingin kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista po. yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat em. tontin vuokralaiset/tulevat vuokralaiset/tulevat omistajat.

**B**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti liittää liitteenä 1 olevan 20.4.2020 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen liitteineen Asumisosuuskunta Koskelan Lehmukselle pitkäaikaisesti vuokratun tontin 26972/2 (sopimusnumero 25442, vuokraustunnus A1126-464) ja Asunto Oy Helsingin Koskelan Tammelle pitkäaikaisesti vuokratun tontin 26972/4 (sopimusnumero 25443, vuokraustunnus A1126-463) maanvuokrasopimukseen seuraavin ehdoin:

**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



21.04.2020

1

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 26965 tontin 1, korttelin 26971 tontin 1 sekä korttelin 26972 tonttien 2, 3 ja 4 välistä 20.4.2020 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta liitteineen.

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.

Kaupunki ei myöskään vastaa mistään kustannuksista, vahingoista tai haitoista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseessä olevien tonttien välillä ei ole asianmukaisesti sovittu kaikista tonttien toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista po. yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat em. tontin vuokralaiset/tulevat vuokralaiset/tulevat omistajat.

3

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimusten muutokset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A1126-464 ja A1126-463)

## Päätöksen perustelut

Osapuolet, yhteisjärjestelysopimus ja po. sopimuksen liittäminen maanvuokrasopimukseen

Korttelin 26972, korttelin 26965 ja korttelin 26971 yhteisjärjestelyä koskevan sopimuksen osapuolina ovat Koskelassa sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamat tontit 26965/1, 26971/1, 26972/2 ja 26972/4 sekä yksityisessä omistuksessa oleva tontti 26972/3. Tontti 26972/2 on



21.04.2020

vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asumisosuuskunta Koskelan Lehmukselle ja tontti 26972/4 Asunto Oy Helsingin Koskelan Tammelle. Tontteja 26965/1 ja 26971/1 ei vielä ole varattu eikä luovutettu. Helsingin kaupunki on myynyt tontin 26972/3 As Oy Helsingin Koskelan Vaahteralle 17.12.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Helsingin kaupunki allekirjoittaa liitteenä 1 olevan yhteisjärjestelysopimuksen vielä varaamattomien ja luovuttamattomien tonttien 26965/1 ja 26971/1 tulevien vuokralaisten/tulevien omistajien lukuun sekä vuokrattujen tonttien 26972/2 ja 4 osalta po. tonttien omistajana. Selvytyden vuoksi todetaan, että tontin 26972/3 osalta lainhuuto on vireillä maanmittauslaitoksella. Lisäksi todetaan, että kaavatontteja 26965/1 ja 26971/1 ei vielä ole lohkottu ja rekisteröity.

Yhteisjärjestelysopimus liitetään tonttien 26972/2 ja 4 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen sopimusehtona noudatettavaksi. Lisäksi kun tontit 26965/1 ja 26971/1 aikanaan vuokrataan pitkäaikaisesti / myydään, kunkin po. tontin maanvuokrasopimukseen / kauppakirjaan tullessaan sisällyttämään velvollisuus noudattaa po. yhteisjärjestelysopimusta.

Yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12389 korttelin 26972 tonttien 2, 3 ja 4 asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä, kuten korttelin 26972 pihakannen alle toteutettavasta pysäköintilaitoksesta, pihakannesta, piha-alueesta, kulku-yhteyksistä, hulevesistä, pelastusreiteistä sekä kunnallisteknisistä liittymistä. Näiden ohella sovitaan kunnossa- ja ylläpidosta sekä kustannuksista ja niiden jakamisesta.

Yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina ovat lisäksi vielä varaamattomat ja luovuttamattomat tontit 26965/1 ja 26971/1, koska asemakaavamääräyksen mukaan ”kortteleiden 26965 ja 26971 pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontille 26972/1 (nykyiset tontit 2, 3 ja 4) rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan tämän vuoksi myös korttelin 26965 ja korttelin 26971 asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämästä velvoitepysäköintipaikkajärjestelystä. Kaupunki allekirjoittaa po. yhteisjärjestelysopimuksen varaamattomien ja luovuttamattomien tonttien 26965/1 ja 26971/1 tulevien vuokralaisten/tulevien omistajien lukuun

Yhteisjärjestelysopimus liitetään pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien 26972/2 ja 4 maanvuokrasopimukseen ehdoin, että kaupunki ei vastaa mistään yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen oikeuksien toteuttamisesta eikä po. sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvista velvoitteista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

**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



21.04.2020

Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli po. sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseessä olevien tonttien välillä ei ole asianmukaisesti sovittu kaikista tonttien toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista, yhteisjärjestelyistä tai muista käyttö- tms. ehdoista.

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset / tulevat vuokralaiset / tulevat omistajat.

### Päätösvalta

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

Näin ollen asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

### Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Liite 1 Yhteisjärjestelysopimus

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Tontti 26972/2

Tontti 26972/3

Tontti 26972/4

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Postiosoite

PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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**

5 (8)

21.04.2020

Kymp/Maka/Make

Liite 1

Liite 1

**Tiedoksi**

Maka/Make/Aitta

Rava/Högström

Kanslia/Mead

**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 120 §.**

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 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



21.04.2020

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**

8 (8)

21.04.2020

---

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 21.04.2020.**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