



04.07.2024

100 §**Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen ja allekirjoittaminen sekä liittäminen pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin (Pasila, Postipuisto, tontit 17114/10, 17114/11, 17114/12, 17114/13, 17114/14, 17114/15, 17114/16 ja 17114/17)**

HEL 2024-009583 T 10 01 01 05

Metsäläntie 10, Rullakkokuja 14

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) tonttien 17114/10, 17114/11, 17114/12, 17114/13, 17114/14, 17114/15, 17114/16 ja 17114/17 välillä laaditun yhteisjärjestelysopimuksen liitteenä sekä oikeuttaa kaupunkia enempää kuulematta mainitun sopimuksen mukaisesti kunkin mainitun tontin omistajan/vuokralaisen omalla kustannuksellaan hakemaan sopimuksen mukaisten yhteisjärjestelyn perustamista ja rasitteiden merkitsemistä rekisteriin sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi ja sopimuksessa mainitun kaupungin vastuuvapautta koskevin ehdoin.

Samalla asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa tämän päätöksen allekirjoituksin tonttien 17114/10 ja 17114/17 pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia siten, että sopimukseen lisätään liitteenä 1 oleva allekirjoitettu sopimus seuraavin ehdoin noudatettavaksi:

- TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 17114/10 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26299, vuokratunnus A1117-219)

- Kiinteistö Oy M2-Kodeille (Y-tunnus 1839043-0) pitkäaikaisesti vuokratun tontin 17114/17 maanvuokrasopimukseen (sopimusnumero 26332, vuokratunnus A1117-220)

seuraavin ehdoin:

1. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjoinen Postipuisto) tonttien 17114/10, 17114/11, 17114/12, 17114/13, 17114/14, 17114/15, 17114/16 ja 17114/17 välillä laadittua yhteisjärjestelysopimusta.

2. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, mikäli po. yhteisjärjestelysopimusta muute-



04.07.2024

taan tai sen voimassaolo halutaan päättää. Muutokset sisällytetään sopimuksen piirissä olevien tonttien maanvuokrasopimuksiin.

3. Helsingin kaupunki hyväksyy po. yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään sopimuksessa mainittujen oikeuksien ja velvollisuuksien toteutumisesta eikä mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli 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 tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään.

Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset.

4. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

Lopuksi asuntotontit-tiimin päällikkö päätti todeta, että kaupunki ei vastaa vuokralaisille aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Päätöksen perustelut

Liitteenä olevalla yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan asuntotonttien 17114/10, 17114/11, 17114/12 17114/13, 17114/14, 17114/15, 17114/16 ja 17114/17 yhteisjärjestelyistä. Helsingin kaupungin omistamat tontit 17114/10 ja 17114/17 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Kaupungin vakiintuneen käytännön mukaan vuokratontteja koskevat yhteisjärjestelysopimukset liitetään sopimuksen osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

Kaupungin vastuunrajaus

Kaupungin vastuu sopimuksesta ja sen velvoitteista ja oikeuksien toteutumisesta on rajattu yhteisjärjestelysopimuksessa ja tässä päätöksessä. Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset.



04.07.2024

Toimivalta

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 ja 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 toimiellisten 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 vastuualueensa osalta toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä sekä päättämään pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin tehtävistä sopimusehtojen vähäisistä muutoksista.

Lisätiedot

Jenni Leikas, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 52275
jenni.leikas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Postipuisto_YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS_26.6.2024
- 2 Liite 1_217_PH_103-101 Koontipohja, 1. krs (parkkihalli)
- 3 Liite 2_217_PH_006-001 Parkkihalli p-paikat
- 4 Liite 3_217_PH_0002-0002 Poistumisreitit ja yhteiset tilat
- 5 Liite 4_217_PH_103-102 Koontipohja, 2.krs (kansipiha)
- 6 Liite 5_202_101 Piha- ja istutussuunnitelma
- 7 Liite 6_LVISA-kanavat ja -yhteydet (1)
- 8 Liite 7_Viemärit, sadevesien johtaminen ja hulevesijärjestelmät (1)
- 9 liite 8_PTS postipuisto pysäköintihalli
- 10 Liite 9_MLP_2102_01 (2)
- 11 Liite 10_Rakentamisen vaiheistus päävaiheisiin (1)
- 12 YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSEN LIITTEET nrot 1-5 ja 8-10 POSTIPUISTO 26062024
- 13 YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSEN LIITTEET nrot 6-7 POSTIPUISTO 26062024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



04.07.2024

Ote

Vuokralaiset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

KYMP/Make/kiinteistösihteerit

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Tiedoksi

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



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (8)

04.07.2024

Rakennusvalvontapalvelut

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 100 §.

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:



04.07.2024

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

8 (8)

04.07.2024

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.07.2024.**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