



03.10.2016

Kaj/1

## § 856

### Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa (Santahamina, Louesaari RN:o 4:2)

HEL 2016-009066 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin kaupungin Santahaminan kylän tilan Louesaari RN:o 4:2 omistajan Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä. Sopimuksen tekeminen edellyttää 200 000 euron määrärahaa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Maankäyttösopimuksen luonnos
- 2 Sijaintikartat

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Posti Kiinteistöt Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1

#### Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Villingin eteläpuolelle sijaitsevaan Postin henkilökunnan virkistyskäytössä olleeseen saareen on suunniteltu loma-asunto/matkailualueita sekä yleistä virkistysaluetta.



Asemakaava korottaa kiinteistön arvoa merkittävästi, joten Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa tämä osallistumisenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin suorittaa kaupungille 200 000 euron suuruisen maankäyttökorvauksen ja luovuttaa lisäksi korvauksetta kaupungille yhteensä noin 0,10 hehtaarin suuruiset yleiset alueet. Korvaus ja 10, 1 ha:n ilmaislouvutus suoritetaan luovuttamalla kaupungille virkistysalueeksi kaavailtu noin 1,89 hehtaarin kokoinen alue Louesaaren itäkärjessä.

## Esittelijän perustelut

### Nykytilanne

Louesaari (Trutholmen) on Villingin eteläpuolella sijaitseva runsaan 5 hehtaarin kokoinen, itä-länsisuunnassa pitkänomainen saari, jonka eteläranta avautuu avomerelle. Kiinteistöllä sijaitsee 270 k-m<sup>2</sup>:n kokoinen Postin henkilökunnan virkistyskäyttöä palvellut rakennus sekä muutamia pieniä kesämajoja.

Alueella ei ole asemakaavaa. Alue on toiminut Postin henkilökunnan virkistysaarena.

### Asemakaavaehdotus

Posti Kiinteistöt Oy on pyytänyt saaren asemakaavoittamista sen kehittämiseksi loma-asunto-, matkailu- ja virkistysalueena.

Laadittu asemakaava tuo toteutuessaan maanomistajan alueelle jo toteutetun noin 270 k-m<sup>2</sup>:n lisäksi noin 1 020 k-m<sup>2</sup> uutta loma-asunto/matkailurakentamisen rakennusoikeutta (RA/RM) sekä noin 1,89 ha retkeily- ja ulkoilualuetta (VR).

Sijaintikartta ja asemakaavakartta ovat liitteenä 2.

### Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Asemakaava korottaa kiinteistön arvoa merkittävästi, joten Maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus ja esisopimus.

Sopimuksen mukaan Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille maankäyttökorvausta



03.10.2016

Kaj/1

200 000 euroa ja luovuttaa korvauksetta kaupungille yhteensä noin 1 020 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleiset alueet.

Korvaus ja ilmaisluovutus suoritetaan luovuttamalla kaupungille yleiseksi retkeily- ja ulkoilualueeksi kaavailtu noin 1,89 hehtaarin kokoinen alue Louesaaren itäkärjessä. Maanomistaja poistaa alueen vähäiset rakennukset ja rakenteet, ellei liikuntaviraston kanssa toisin sovita. Maanomistajalle jää kuitenkin hallintaoikeus yhteen mökkiin ja sen pihapiiriin 31.12.2022 asti, jonka poistamisen osalta menetellään kuten edellä. Kaupungilla on maankäyttö- ja rakennuslain 13. lukuun perustuva lunastusoikeus ja tietyin edellytyksin myös lunastusvelvollisuus virkistysalueeseen.

Sopimuksen tekeminen edellyttää myös maanomistajan hallituksen hyväksymispäätöksen.

Sopimuksen toteuttaminen edellyttää tarvittavan 200 000 euron suuruisen maanhankintamäärärahan osoittamista.

Maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimus on kaupungin päättämien linjausten ja noudatetun käytännön mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Maankäytösopimuksen luonnos
- 2 Sijaintikartat

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Posti Kiinteistöt Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



03.10.2016

Kaj/1

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 22.09.2016 § 387

HEL 2016-009066 T 10 01 00

Louesaari

Päätös

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Lounaissaaristossa sijaitsevan kiinteistön Louesaari, kiinteistötunnus 91-425-4-2, omistajan, Posti Kiinteistöt Oy:n (Y-tunnus 2365191-4, jäljempänä Maanomistaja) kanssa liitteen nro 1 mukainen maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA151-1)

B

Kiinteistölautakunta esitti, että kaupunginhallitus osoittaa kiinteistölautakunnalle sopimuksen toteuttamiseksi tarvittavan 200 000 euron suuruisen lisämäärärahan.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, kehittämispäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi