



19.03.2020

Tonttipäällikkö

17 §**Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Tähdän ja Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmen kanssa 3. kaupunginosassa Kaartinkaupungissa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12620**

HEL 2020-003159 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-3-50-2 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Tähdän (Y-tunnus 2486706-3) ja tontin 91-3-50-4 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmen (Y-tunnus 2486728-2) kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

(MA103-5)

Päätöksen perustelut**Sopimuksen kohde**

Tontilla 91-3-50-2 on voimassa asemakaava nro 4466, joka on vahvistettu 19.1.1959. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liikehuoneistojen korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 1 603 k-m². Kuntatietojärjestelmän mukaan tontilla sijaitsee vuonna 1960 valmistunut toimistorakennus, jonka laajuus on 2 373 k-m².

Tontilla 91-3-50-4 on voimassa asemakaava nro 3834, joka on vahvistettu 7.7.1955. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liikehuoneistojen korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 1 972 k-m². Kuntatietojärjestelmän mukaan tontilla sijaitsee vuonna 1956 valmistunut toimistorakennus, jonka laajuus on 2 822 k-m².

Asemakaavan muutos

Tonteilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12620. Sen mukaan tonttien käyttötarkoitukseksi tulee toimistorakennusten korttelialue (KT). Tontin 2 rakennusoikeudeksi tulee 3 570 k-m² ja tontin 4 rakennusoikeudeksi tulee 3 750 k-m².

Maankäyttösopimus



19.03.2020

Tonttipäällikkö

Asemakaavan muutos korottaa tonttien 91-3-50-2 ja 91-3-50-4 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Rakennusoikeuden (KT) hintana on käytetty 1 500 eur/k-m². Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 770 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Vertailuhintoja

Hinnoittelun osalta on käytetty vertailutietona mm. seuraavia kohteita: Unioninkatu 30, Unioninkatu 14 ja Uudenmaankatu 8.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442

tapio.laalo(a)hel.fi

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294

arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus 12620
- 2 Sopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Liite 2
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Kymp/Make/Myyntipäätös

Liite 1
Liite 2

Kymp/Sopimushallinta

Liite 1
Liite 2

Kymp/Asemakaavoitus

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

3 (6)

19.03.2020

Tonttipäällikkö

TiedoksiKaupunginkanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho
Aska/ko. kaavoittaja

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 17 §.

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, 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 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



19.03.2020

Tonttipäällikkö

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

Pöytäkirja

6 (6)

19.03.2020

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.03.2020.