



12.01.2022

Tonttipäällikkö

1 §**Maankäyttö sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Asunto Oy Helsingin Pärnunkatu 6:n kanssa liittyen kaavamuu-
tokseen nro 12672 (Vuosaari, 91-54-244-1)**

HEL 2022-000112 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-54-244-1 omistajan Asunto Oy Helsingin Pärnunkatu 6:n (Y-tunnus 2027004-0) kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA154-13)

Päätöksen perustelut**Nykyinen asemakaava**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11260, joka on saanut lainvoiman 14.10.2005. Siinä tontti on merkitty kuulumaan asuinpienalojen korttelialueeseen (AP). Tontin rakennusoikeus on 3 871 k-m².

Asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12672. Siinä tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontiksi 4, jonka rakennusoikeus on 5 100 k-m², ja asuinpienalojen korttelialueen (AP) tontiksi 3, jonka rakennusoikeus on 1 400 k-m².

Lisäksi tontista on merkitty kuulumaan noin 140 m² suuruinen osa ka-tualueeseen ja noin 5 m² suuruinen osa lähivirkistysalueeseen.

Maankäyttö sopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-54-244-1 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 305 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.



12.01.2022

Tonttipäällikkö

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-54-244-1 noin 140 m² suuruisen määräalan katualueeseen 91-54-9901-0 ja noin 5 m² suuruisen määräalan lähivirkistysalueeseen 91-54-9903-81.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaava-muutos on saanut lainvoiman.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

AM-ohjelma (v)

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi 1 400 k-m² AP-rakennusoikeutta sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon ja 5 100 k-m² AK-rakennusoikeutta sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon.

Esisopimus

Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-54-244-1 noin 140 m² suuruisen määräalan katualueeseen 91-54-9901-0 ja noin 5 m² suuruisen määräalan lähivirkistysalueeseen 91-54-9903-81.

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

Outi Pitkänen, asiantuntija, puhelin: 09 310 35431

outi.h.pitkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus 12672
- 2 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

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



12.01.2022

Tonttipäällikkö

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

KYMP Asemakaavoitus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 2

Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho
Kymp/Maka/Aska/Linnas