



08.02.2022

**Tonttipäällikkö**

---

**10 §****Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Nemeko Oy:n kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12671 (54. kaupunginosa Vuosaari)**

HEL 2022-001804 T 10 01 00

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tehdä tonttien 91-54-350-2 ja 91-54-350-3 omistajan Nemeko Oy:n 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.

(MA154-14)

**Päätöksen perustelut****Nykyinen asemakaava**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11720, joka on tullut voimaan 15.4.2011. Siinä tontti 91-54-350-2 on merkitty kuulumaan erillispientalojen korttelialueeseen (AO). Tontin rakennusoikeus on 3 060 k-m<sup>2</sup>. Tontti 91-54-350-3 on merkitty kuulumaan palvelurakennusten korttelialueeseen (P). Tontin rakennusoikeus on 3 200 k-m<sup>2</sup>.

**Asemakaavan muutos**

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12671. Siinä tontti 2 on merkitty kuulumaan asuin-, liike- ja/tai palvelurakennusten korttelialueeseen (ALP). Tontin rakennusoikeus on 4 575 k-m<sup>2</sup>. Tontti 3 on merkitty kuulumaan palvelurakennusten korttelialueeseen (P), jolle saa rakentaa hotellin ja majoitustoiminnan tiloja ja niihin liittyvät palvelutilat. Alueelle ei saa sijoittaa asumista. Tontin rakennusoikeus on 6 500 k-m<sup>2</sup>.

**Maankäyttösopimus**

Asemakaavan muutos korottaa tonttien 91-54-350-2 ja 91-54-350-3 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.



08.02.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 433 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-54-350-2 katualueeseen 91-54-9901-0 (54 K) noin 332 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos 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) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa vähintään 1 500 k-m<sup>2</sup>.

**Esisopimus**

Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-54-350-2 katualueeseen 91-54-9901-0 (54 K) noin 332 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka. Maankäyttökorvaus ja alueidenjärjestelyjen arvo ovat yhteensä 433 000 euroa.

**Lisätiedot**

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavaehdotus 12671
- 2 Sopimus ja esisopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



08.02.2022

**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/Marttila



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 10 §.**

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 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



08.02.2022

**Tonttipäällikkö**

---

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

**Pöytäkirja**

6 (6)

08.02.2022

Tonttipäällikkö

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 08.02.2022.