



12.04.2022

Tonttipäällikkö

18 §**Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Asunto Oy Karhusuontie 18:n kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12706 (Pukinmäki, 91-37-22-8)**

HEL 2022-004924 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-37-22-8 omistajan Asunto Oy Karhusuontie 18:n (Y-tunnus 0118718-8) 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.

(MA137-3)

Päätöksen perustelut**Nykyinen asemakaava**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 5656, joka on vahvistettu 3.11.1977. Siinä tontti on merkitty kuulumaan asuntorakennusten korttelialueeseen (AO). Tontin rakennusoikeus on 622 k-m².

Asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12706. Siinä tontti on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 2 650 k-m².

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-37-22-8 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 18 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-37-22-8 katualueeseen 91-37-9901-0 yhteensä noin 62 m² suuruisen määrän.



12.04.2022

Tonttipäällikkö

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 2 650 kem² sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon tai sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon.

Esisopimus

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle yleisestä alueesta 91-37-9901-0 tonttiin 37022/13 noin 25 m² suuruisen määräalan, joka vastaa rakennusoikeutta 27 kem².

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksetta tontista 91-37-22-8 katualueeseen 91-37-9901-0 yhteensä noin 62 m² suuruisen määräalan.

Maanomistaja maksaa välirahaa 17 550 euroa. Välirahaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

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 35 550 euroa.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus 12706
- 2 Sopimus ja esisopimus



12.04.2022

Tonttipäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

KYMP/Maankäyttösopimukset

KYMP/Asemakaavoitus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Liite 2

Liite 2

Tiedoksi

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