



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 maankäyttösopimuksen 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



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 18 §.

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 tiedoksisaannista.

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



12.04.2022

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)

12.04.2022

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.04.2022.