



13.04.2022

Tonttipäällikkö

20 §**Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen As Oy Madetojankuja 1:n kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12706 (Pukinmäki, 91-37-57-4)**

HEL 2022-005005 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-37-57-4 omistajan As Oy Madetojankuja 1:n (Y-tunnus 0119999-8) 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.

(MA137-4)

Päätöksen perustelut**Nykyinen asemakaava**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8862, joka on vahvistettu 29.8.1984. Siinä tontti on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 1 350 k-m².

Asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12706. Siinä tontti on merkitty kuulumaan edelleen asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK), mutta tontin rakennusoikeutta on lisätty 2 150 k-m².

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-37-57-4 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 93 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Maankäyttökorvauksessa on otettu huomioon kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) hyväksymien maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvien periaatteiden kohdan 4 mukainen 25 % alennus eräillä



13.04.2022

Tonttipäällikkö

kokeilualueilla, joihin kuuluu Pukinmäen aseman lähialue enintään noin 300 metrin etäisyydellä asemasta. Päätöksen perusteella maankäyttökorvauksesta annetaan 25 % alennus.

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) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi 2 150 kem² sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon tai sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon.

Esisopimus

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle yleisestä alueesta 91-37-9901-0 tonttiin 37057/12 noin 9 m² suuruisen määräalan, joka vastaa rakennusoikeutta 19 kem². Kauppahinta on 12 000 euroa, joka vastaa yksikköhintaa noin 632 eur/kem².

Kauppahintaa 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 105 000 euroa.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus 12670
- 2 Sopimus ja esisopimus



13.04.2022

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