



07.11.2016

Kaj/1

## § 975

### Maankäyttösopimus ja esisopimus kiinteistöjen luovutuksesta Asunto Oy Säästömaston kanssa (asemakaava nro 12175, tontit 54079/1 ja 54082/3)

HEL 2016-011030 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54079 tontin nro 1 ja korttelin nro 54082 tontin nro 3 omistajan Asunto Oy Säästömaston kanssa liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen kiinteistöjen luovutuksesta, ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimus ja esisopimus As Oy Säästömasto
- 2 Kaavamuutosehdotus nro 12280
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston kirje
- 4 Säästömasto, kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Asunto Oy Säästömasto

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 4

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

---

##### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

##### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

##### Puhelin

+358 9 310 1641

##### Faksi

+358 9 655 783

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

FI0680001200062637

##### Alv.nro

FI02012566



Asunto Oy Säästömast, joka omistaa Vuosaaren tontit 54079/1 ja 54082/3, on hakenut asemakaavamuutosta tonteilleen.

#### Voimassa oleva asemakaava

Tonteilla on nyt voimassa asemakaava nro 6310, joka on vahvistettu 1.7.1970 ja jossa tontit on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 17 980 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esittämä asemakaavan muutos mahdollistaa 8 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen lisärakentamisen. Siitä 8 007 k-m<sup>2</sup> kohdistuu yhtiön omistamasta AK-tontista 54079/1 muodostettavalle tontille 54079/3 ja 193 k-m<sup>2</sup> siihen liitettävälle kaupungin omistamalle katualueelle.

Kaavamuutosehdotus ja siihen liittyvä kaupunkisuunnitteluviraston kirje ovat liitteinä ja 3.

#### Maankäytösopimus ja esisopimus

Kaavamuutoksesta aiheutuu maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jonka mukaan maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 415 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi esitetään tehtäväksi esisopimus asiaan liittyvästä aluejärjestelystä. Siinä maanomistaja luovuttaa kaupungille 12 m<sup>2</sup> viereisen vireillä olevan asemakaavaehdotuksen nro 12279 mukaiseen AR-tonttiin 54074/3 ja 1 219 m<sup>2</sup> katualueeseen. Kaupunki puolestaan luovuttaa maanomistajalle tonttiin 54079/2 puistoaluetta 419 m<sup>2</sup> siten, että tontin rakennusoikeus ei kasva, ja tonttiin 54079/3 katualuetta 199 m<sup>2</sup>, mikä vastaa 193 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeutta. Maanomistaja maksaa kaupungille välirahaa 155 300 euroa.

Kartta aluejärjestelystä on liitteenä 4.

#### Lopuksi

Hyväksyttäväksi ehdotettava sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen ja vastaa kiinteistölautakunnan esitystä.

#### Esittelijä

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



07.11.2016

Kaj/1

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sopimus ja esisopimus As Oy Säästömasto
- 2 Kaavamuutosehdotus nro 12280
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston kirje
- 4 Säästömasto, kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Asunto Oy Säästömasto

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 4

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 20.10.2016 § 423

HEL 2016-011030 T 10 01 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54079 tontin nro 1 ja korttelin nro 54082 tontin nro 3 omistajan Asunto Oy Säästömaston kanssa liitteen nro 3 mukainen maankäyttösopimus ja esisopimus kiinteistöjen luovutuksesta sekä niihin mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA154-7)

**Maanomistus**

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



07.11.2016

Kaj/1

Tontit 54079/1 ja 54082/3 omistaa Asunto Oy Säästömasto. Kaupunki omistaa puisto- ja katualueet.

#### Voimassa oleva asemakaava

Tonteilla on voimassa asemakaava nro 6310, joka on vahvistettu 1.7.1970 ja jossa tontit on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 17 980 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 23.9.2014 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12280, ja kiinteistölautakunta on antanut siitä lausunnon 11.12.2014. Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut ehdotusta 27.4.2015.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 8 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen lisärakentamisen. Siitä 8 007 k-m<sup>2</sup> kohdistuu yhtiön omistamasta AK-tontista 54079/1 muodostettavalle tontille 54079/3 ja 193 k-m<sup>2</sup> kaupungin omistamalle ja tonttiin 54079/3 liitettävälle katualueelle.

#### Maankäyttösopimus ja esisopimus

Kaavamuutoksesta aiheutuu maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jonka mukaan maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 415 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi esitetään tehtäväksi esisopimus asiaan liittyvistä aluejärjestelyistä. Maanomistaja luovuttaa kaupungille 12 m<sup>2</sup> viereisen vireillä olevan asemakaavaehdotuksen nro 12279 mukaiseen AR-tonttiin 54074/3 ja katualueeseen 1 219 m<sup>2</sup>. Kaupunki luovuttaa maanomistajalle tonttiin 54079/2 puistoaluetta 419 m<sup>2</sup> siten, että tontin rakennusoikeus ei kasva, ja tonttiin 54079/3 katualuetta 199 m<sup>2</sup>, joka vastaa 193 k-m<sup>2</sup>. Maanomistaja maksaa kaupungille välirahaa 155 300 euroa.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442



07.11.2016

Kaj/1

---

tapio.laalo(a)hel.fi  
Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566