



29.03.2022

Asia/14

§ 203

Välimuodon asuntotuotannon toteuttamista koskeva maankäyttö- sopimusrikkomus (YIT Suomi Oy, Paulig Ab, Kiinteistö Oy Kauppa- keskus Columbus, Vuosaari)

HEL 2022-003739 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi, että YIT Suomi Oy, Paulig Ab ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus ovat rikkoneet 27.2.2018 allekirjoitettua maankäyttöso-
pimusta välimuodon asuntotuotannon velvoitteen osalta ja kaupunki on perinyt tästä sopimuksen mu-
kaisen sopimussakon 600 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Osapuolet

KYMP Maankäyttöso-
pimuk-
set

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimusrikkomus on kaupungin AM-ohjelman mukaisten asuntotuotantotavoitteiden toteutumisen kannalta vakava.

Sopimussakon määränä on maankäyttöso-
pimusten hallintamuotoehto-
jen osalta pidetty säännellyn hallintamuodon ja vapaarahoitteisen asu-
misen välistä markkinapohjaista hintaeroa, kuitenkin vähintään 100 eu-
roa/k-m².



Sakkoehdon muuttaminen uusiin maankäyttösopimukseen

Vuosaari kuuluu alueeseen, jossa hallintamuotojen väliset hintaerot eivät merkittävästi poikkea tosistaan, joten sopimussakon perusteena oleva hallintamuotojen välinen hintojen erotus jää vaikutuksiltaan liian alhaiseksi.

Jotta sakko olisi vaikuttavampi, Maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelu on linjannut operatiivisessa ryhmässä (16.2.2022), että uusissa maankäyttösopimuksissa kaksinkertaistetaan AM-ehdon minimisakon taso. Lisäksi sakkoa korotetaan sopimusrikkomuksen ajankohtaan perustuvalla kertoimella. Mikäli sopimusrikkomus todetaan 1-5 vuoden kuluessa kaavan lainavomaistumisesta kerroin on 1,5 ja sitä myöhemmin todettavissa rikkomuksissa kerroin on 2,0.

Maankäyttösopimukset 27.2.2018 ja AM-veloitteen siirto kolmannelle

Kaupunki sekä Paulig Ab ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus ovat allekirjoittaneet 27.2.2018 Vuosaaren Aromikujan kaavamuutokseen nro 12458 liittyvät maankäyttösopimukset (ED 3994 ja ED3995).

Sopimuksissa yhtiöt ovat 600 000 euron sopimussakon uhalla sitoutuneet yhteisvastuullisesti toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi noin 6 000 k-m² välimuodon asuntotuotantona kaava-alueelle tai korttelin 54099 tontille nro 10. Pauligin osuus sakosta on noin 73 % ja Columbuksen noin 27 % Yhtiöillä ei ole sopimussakon ylittävää vahingonkorvausvastuuta.

Yhtiöt ovat sitoutuneet sisällyttämään maankäyttösopimuksen mukaiset oikeudet ja veloitteet luovutuskirjaan, mikäli maankäyttösopimuksen kohteena olevia tontteja tai osia niistä luovutetaan kolmannelle. Yhtiöt vastaavat kuitenkin kaupunkiin nähden sopimusten mukaisten veloitteiden täyttämisestä.

Paulig Ab on 5.4.2018 tehdyllä sopimuksella siirtänyt välimuodon asuntotuotantoa koskevan veloitteen YIT Suomi Oy:lle toteutettavaksi tontille 54099/10.

YIT Suomi Oy on ilmoittanut yhtiöille kirjeellä 14.12.2021, ettei se tule toteuttamaan tontille välimuodon asuntotuotantoa.

Maankäyttösopimusehtojen mukaan sopimusosapuolet vastaavat sopimusveloitteiden täyttämisestä, joten Paulig Ab ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus vastaavat YIT Suomi Oy:lle siirretyn välimuodon asuntotuotantoveloitteen sopimussakosta.

Yhtiöt ovat sopineet, että Paulig Ab vastaa koko sakon maksamista. Sakko on maksettu kaupungille 24.2.2022.



29.03.2022

Asia/14

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 YIT Suomi Oy:n kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Osapuolet

KYMP Maankäytösopimukset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti