



Tonttipäällikkö

---

**40 §**

**Maankäyttösopimuksen tarkistaminen (Konala, tontti 91-32-37-2)**

HEL 2022-015466 T 10 01 00

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) kiinteistöä 91-32-37-2 koskevaa 31.1.2023 allekirjoitettua maankäyttösopimusta (ED 4237) ja siihen 8.2.2024 tehtyä tarkistusta seuraavasti:

- Sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen 448 000 euroa maksumuutosta pidennetään aiemman 31.7.2024 sijaan 31.3.2025 saakka.
- Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa sopimuksen allekirjoittamispäivästä 31.1.2023 lähtien 31.12.2023 saakka. Alkaen 1.1.2024 maksulle peritään 31.7.2024 saakka 4,25 %:n vuotuista korkoa ja 1.8.2024 alkaen maksulle peritään maksupäivään saakka 4,75 %:n vuotuista korkoa.

Tarkistettu sopimusluonnos on liitteenä nro 1.

Samalla tonttipäällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta - tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen tarkistamisen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja täydennyksiä.

Sopimuksen tarkistus tulee voimaan sen allekirjoituksen.

Muutoin noudatetaan alkuperäisen (ED 4237) entisiä ehtoja.

(MA132-13)

**Päätöksen perustelut**

Alkuperäinen maankäyttösopimus

Helsingin kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Seu-La Oy (jäljempänä Maanomistaja) ovat 31.1.2023 allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen (ED 4237), jossa osapuolet ovat sopineet Maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Sopimusehtojen mukaan Maanomistaja suorittaa Kaupungille maankäyttökorvausta 448 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta Kaupungil-



01.07.2024

**Tonttipäällikkö**

---

le noin 18 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleisen alueen osat kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella.

Maanomistajan tulee maksaa korvaus neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaava on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

**Maankäyttökorvauksen maksamisen määräaika**

Asemakaava nro 12776 on saanut lainvoiman 16.5.2023, joten sopimusehtojen mukaisen maankäyttökorvauksen erääntymispäivä oli 16.9.2023, jota on pidennetty 31.12.2023 saakka. Tonttipäällikön päätöksellä 14.12.2023 (71 §) sopimusta on tarkistettu 8.2.2024 allekirjoitetulla sopimusmuutoksella siten, että maankäyttökorvauksen maksuaikaa on jatkettu 31.7.2024 saakka ja samalla on tarkistettu korvauksen korotus- ja korkoehtoa.

**Sopimuksen tarkistaminen**

Maanomistaja on hakenut lisää aikaa sopimuskorvauksen maksamiselle siten, että korvaus maksetaan viimeistään 31.3.2025. Maanomistaja perustelee hakemustaan sillä, että tonttia koskeva kiinteistökaupan esisopimus Lehto Asunnot Oy:n kanssa on rauennut ja kohteesta käydään parhaillaan uusia myyntineuvotteluja.

Hakemuksen mukaista maksuajan pidentämistä voidaan pitää perusteltuna. Muutoksen vuoksi rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa alkuperäisen sopimuksen allekirjoittamispäivästä 31.1.2023 lähtien 31.12.2023 saakka. Alkaen 1.1.2024 maksulle peritään 31.7.2024 saakka 4,25 %:n vuotuista korkoa ja alkaen 1.8.2024 maksulle peritään maksupäivään saakka 4,75 %:n vuotuista korkoa.

Esitetty muutos edellyttää, että alkuperäiseen sopimukseen (ED 4237) tehdään liitteenä 1 olevan tarkistetun sopimusluonnoksen mukaiset muutokset.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä



01.07.2024

**Tonttipäällikkö**

---

ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Tarkistettu sopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



Tonttipäällikkö

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 40 §.

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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



01.07.2024

**Tonttipäällikkö**

---

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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)

01.07.2024

**Tonttipäällikkö**

---

Timo Laiho  
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 01.07.2024.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6