



02.06.2023

Tonttipäällikkö

30 §**Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen Pihlajamäen Liiketalo Oy:n kanssa 38. kaupunginosassa Malmilla liittyen asema-kaavan muutosehdotukseen nro 12779**

HEL 2023-007439 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-38-17-2 omistajan Pihlajamäen Liiketalo Oy:n (Y-tunnus 0234166-9) kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin sekä päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA138-7)

Päätöksen perustelut**Nykyinen asemakaava**

Tontilla 91-38-17-2 on voimassa asemakaava nro 9848, joka on vahvistettu 6.2.1992. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Tontin rakennusoikeus on 3 800 k-m².

Asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12779. Siinä tontti on merkitty kuulumaan pääosin liikerakennusten korttelialueen (KL) tonttiin 38017/8 ja lisäksi asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontteihin 38017/9 ja 10 sekä autopaikkojen korttelialueen (LPA) tonttiin 38017/11.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-38-17-2 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 35 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.



02.06.2023

Tonttipäällikkö

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-38-17-2 katualueeseen 91-38-9901-0 noin 353 m² suuruisen määräalan.

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.

Esisopimus

Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-38-17-2 katualueeseen 91-38-9901-0 noin 353 m² suuruisen määräalan.

Kaupunki luovuttaa maanomistajalle kiinteistöstä 91-418-6-21 noin 45 m²:n suuruisen määräalan ja kiinteistöstä 91-418-6-114 noin 7 m²:n suuruisen määräalan KL-tonttiin 38017/8. Määräalat vastaavat yhteensä rakennusoikeutta 36 k-m². Yksikköhinta on 550 eur/k-m². Määräalojen hinta on yhteensä 20 000 eur.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisuuteen saakka.

Lisätiedot

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

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus 12779
- 2 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimisosapuoli

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-



02.06.2023

Tonttipäällikkö

ristölautakunta

Liite 2

KYMP/Maankäyttösopimukset

Liite 2

KYMP/Asemakaavoitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Asemakaavoitus



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 30 §.

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



02.06.2023

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

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)

02.06.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.06.2023.