

**Tonttipäällikkö**

28 §**Maankäyttösopimuksen tekeminen Asunto Oy Melkonkatu 7:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12494 (Lauttasaari, Vattuniemi)**

HEL 2024-006753 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-136-1 omistajan Asunto Oy Melkonkatu 7:n (Y-tunnus 0120211-4) kanssa liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttökorvaus on 1 111 000 euroa.

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

(MA131-50)

Päätöksen perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 22.11.2022 esittänyt kaupunginhallitukselle liitteenä nro 2 olevan Lauttasaaren Vattuniemen tontteja nro 31136/1, 31131/4 ja 31120/2 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12494 hyväksymistä.

Kaavamuutos mahdollistaa tonttien täydennysrakentamisen. Kaava-alueelle on osoitettu uutta asuinkerrosalaa yhteensä 22 344 k-m², joka mahdollistaa alueen asukasmäärän lisääntymisen noin 335 asukkaalla.

Kaavamuutosalueen tontit ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa. Asemakaavan hyväksyminen edellyttää, että asemakaava-alueen tonttien nro 31136/1, 31131/4 ja 31120/2 maanomistajien kanssa on tehty maankäyttösopimus.

Maankäyttösopimus**Sopimuksen kohde**

Sopimuksen kohteena on Lauttasaaren Vattuniemessä sijaitseva tontti nro 91-31-136-1. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK), jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 5 540 k-m². Tontilla sijaitsee kaksi seitsemänker-



15.05.2024

Tonttipäällikkö

roksista asuinkerrostaloa ja maanpäällinen pysäköintialue. Tontin omistaa Asunto Oy Melkonkatu 7.

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotu mahdollistaa uuden kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen tontille. Tontin rakennusoikeudeksi tulee uuden asuinkerrostalon osalta 3 230 k-m² ja olemassa olevien talojen osalta 5 540 k-m².

Kaavamuutos korottaa Asunto Oy Melkonkatu 7:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten yhtiön kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva maankäyttösopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan Asunto Oy Melkonkatu 7 suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 1 111 000 euroa.

Esisopimus määräalan kaupasta

Maanomistaja on 17.6.2020 (muutettu 16.1.2023 ja jatkettu 23.11.2023) allekirjoittanut tontin 91-31-136-1 määräalaa koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa ostajana on Hartela Etelä-Suomi Oy perustettavan yhtiön tai rahaston lukuun. Esisopimuksen mukaisen määräalan kaupan toteutuessa maanomistaja siirtää tontin 91-31-136-1 osalta maankäyttösopimuksen velvoitteet määräalan ostajalle, lukuun ottamatta maankäyttökorvauksen maksuvelvoitetta ja maankäyttökorvauksen vakuutta, joista vastaa maanomistaja. Edellä mainitun vuoksi Hartela Etelä-Suomi Oy allekirjoittaa osaltaan maankäyttösopimuksen tulevan ostajan/toteuttajan roolissa hyväksyen tonttiin 91-31-136-1 liittyvien muiden kuin maankäyttökorvauksen maksua ja vakuuden siirtoa koskevien velvoitteiden siirron vastuulleen edellyttäen, että esisopimuksen mukainen kiinteistökauppa toteutuu.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka. Sopimuksen kokonaisarvo on 1 111 000 euroa.

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451



15.05.2024

Tonttipäällikkö

kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12494 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Sopimusosapuoli

Hartela Etelä-SUomi Oy

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 28 §.

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 tiedoksaannista.

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:



15.05.2024

Tonttipäällikkö

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi 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)

15.05.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.05.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6