



03.07.2024

**Tonttipäällikkö**

---

**42 §****Maankäyttösopimuksen tekeminen 41. kaupunginosassa Suurmet-  
sässä liittyen kaavamuutokseen nro 12825**

HEL 2024-009060 T 10 01 00

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tehdä kiinteistön \*\*\*\*\* omistajan \*\*\*\*\* se-  
kä määräalojen \*\*\*\*\* omistajan \*\*\*\*\* (Y-tunnus \*\*\*\*\* kans-  
sa liitteen 2 mukaisen sopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin  
päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä  
mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä  
korjauksia ja tarkennuksia.

(MA141-4)

**Päätöksen perustelut****Nykyinen asemakaava**

Alueella on voimassa asemakaava nro 8861, joka on vahvistettu  
2.5.1984. Siinä kiinteistö ja määräalat on merkitty kuulumaan asuin-  
pientalojen korttelialueeseen (AP). Rakennusoikeus on yhteensä  
414 k-m<sup>2</sup> (e=0,25).

**Asemakaavan muutos**

Alueella on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12825. Siinä kiin-  
teistö ja määräalat on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelia-  
luen (AK) tonttiin \*\*\*\*\* jonka rakennusoikeus on 4 200 k-m<sup>2</sup>. Pin-  
ta-alojen perusteella laskettuna kiinteistön ja määräalojen osuus tontin  
\*\*\*\*\* rakennusoikeudesta on 2 012 k-m<sup>2</sup>.

**Maankäyttösopimus**

Asemakaavan muutos korottaa kiinteistön ja määräalojen arvoa merkit-  
tävasti, joten maanomistajien kanssa on käyty kaupunginhallituksen  
26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka  
mukaan maanomistajat suorittavat kaupungille 106 000 euron korvauk-  
sen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.



03.07.2024

**Tonttipäällikkö**

---

Maankäyttökorvauksessa on otettu huomioon kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) hyväksymien maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvien periaatteiden kohdan 4 mukainen 25 % alennus eräillä kaupunkikehitysalueilla, joihin kuuluu Puistolalan aseman lähialue. Päätöksen perusteella maankäyttökorvauksesta annetaan 25 % alennus.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

**AM-ohjelma (v)**

Koska AK-tontti \*\*\*\*\* muodostuu kolmen maanomistajan kiinteistöistä ja määräaloista, tontille ei aseteta AM-velvoitteita.

Asemakaavan mukaan asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

**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

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294  
arto.korkeila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavaehdotus 12825
- 2 Sopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Sopimusosapuoli

KYMP/Maankäyttösopimukset  
KYMP/Asemakaavoitus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 2

Liite 2

Liite 2

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

3 (6)

03.07.2024

Tonttipäällikkö

---

**Tiedoksi**Kaupunginkanslia  
Asemakaavoitus

---

**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



Tonttipäällikkö

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 42 §.

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 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

**Y-tunnus**

0201256-6



03.07.2024

**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)

03.07.2024

Tonttipäällikkö

---

Timo Laiho  
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.07.2024.