



04.07.2024

**Tonttipäällikkö**

---

**44 §****Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Teohyon kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12882 (Kaartinkaupunki, 91-3-48-12)**

HEL 2024-009062 T 10 01 00

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-3-48-12 omistajan Kiinteistö Oy Teohyon (Y-tunnus 0122575-4) kanssa 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.

(MA103-16)

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

Tontilla on voimassa asemakaava nro 6492, joka on vahvistettu 4.3.1971. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liikerakennusten korttelialueeseen (AL). Tontin rakennusoikeus on 3 223 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitseva 3 244 k-m<sup>2</sup> laajuinen rakennus on valmistunut vuonna 1972 ja hyväksytty toimistokäyttöön silloisen väljän kaavamerkinnän perusteella.

**Asemakaavan muutos**

Alueella on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12882. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Tontin uusi rakennusoikeus on 6 245 k-m<sup>2</sup>.

**Maankäyttösopimus**

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-3-48-12 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 1 250 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

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



04.07.2024

**Tonttipäällikkö**

---

**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, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavaehdotus 12882
- 2 Sopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Sopimusosapuoli

KYMP/Maankäyttösopimukset  
KYMP/Asemakaavoitus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 2

Liite 2

Liite 2

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Asemakaavoitus



Tonttipäällikkö

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 44 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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:



04.07.2024

**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 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**

5 (5)

04.07.2024

Tonttipäällikkö

---

Timo Laiho  
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.07.2024.