



10.04.2019

Tonttipäällikkö

25 §**Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Karhusaaren kiinteistöt Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12486**

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Karhusaari

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä kiinteistön Skraddars 91-442-2-1 (Karhusaari) omistajan Karhusaaren kiinteistöt oy:n (0921354-7) kanssa liitteen nro 2 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA158-1)

Päätöksen perustelut

Asemakaavan muutos korottaa maanomistajan kiinteistön arvoa merkittävästi, mikä kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaan edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Vireillä oleva asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 25.9.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 hyväksymistä (liite 1).

Asemakaavan muutoksella edistetään yksityisten pientalotonttien täydennysrakentamista. Asemakaava muutos koskee yli 20 nykyistä tonttia tai tontinosaa. Kaupunki on Asemakaavassa kaavoittamassa Maanomistajan kiinteistölle yhteensä noin 1 206 k-m2 lisärakennus-oikeutta erillispientelöjen korttelialueille (AO).

Sopimukset

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä oleva maankäyttösopimus- ja kiinteistökaupan esisopimus.

Kaavamuutoksen perusteella Maanomistajalle kertyy maankäyttömaksuna maksettavaa Kaupungille 12 000 euroa. Maanomistaja luovuttaa



10.04.2019

Tonttipäällikkö

korvauksetta kaupungille noin 1 206 m²:n suuruisen yleisen alueen osan ja korvausta vastaan noin 3 362 m² suuruiset yleiset alueet sekä noin 5 m² suuruisen osan tulevasta tontista 91-58-128-11 joiden arvo on yhteensä 85 000 euroa jolloin Kaupunki maksaa Maanomistajalle 73 000 euroa.

Lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Hinnoittelu

Tonttimaan hinnoittelussa on hyödynnetty kauppahintatietoja. Yleisten alueiden ja raakamaiden hinnoittelu perustuu kiinteistölautakunnan 23.3.2016 (§ 129) hyväksymään ns. katumaan hinnoittelumenetelmään.

Toimivalta

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

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

tom.qvisen(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864

peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 kartta
- 2 Sopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimuspuoli

Kymp/make
Kymp/aska

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kkanslia/Anna Villeneuve, Timo Linden, Maria Nelskylä



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 25 §.

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, 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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



10.04.2019

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

10.04.2019

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.04.2019.