



12.04.2022

Tonttipäällikkö

19 §**Täydennysrakentamiskorvauksen maksaminen (Kiinteistö Oy Rautalammintie 5)**

HEL 2021-007311 T 10 01 00

Päätös

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päätti maksaa Kiinteistö Oy Rautalammintie 5:lle (y-tunnus: 0121528-1) täydennysrakentamiskorvauksena yhteensä 512 000 (viisisataakaksitoistatuhatta) euroa muodostuneen asemakaavan mukaisen tontin 22585/17 tontinosan osalta liittyen 4.4.2019 sekä 23.11.2021 allekirjoitettuihin maanvuokrasopimuksen muutoksiin.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on vanhan asuinvuokratonttien täydennysrakentamisen menettelyn mukainen täydennysrakentamiskorvaus. Korvauksen saajan vanha tontti on valtion tukemaa opiskelija-asumista. Korvauksessa noudatetaan siksi ns. LEX-HEKA -periaatetta, jonka mukaan ns. ARA-toimijalla on oikeus korvaukseen, vaikka tämä itse tai tämän intressipiirissä oleva taho toteuttaa uuden rakennusoikeuden valtion korkotukeen oikeuttavana asuntotuotantona (kiinteistölautakunta 9.3.2017, 110 §).

Asemakaavan muutos ja tonttitiedot

Asemakaavan muutoksella nro 12508 on muodostunut erityisasumisen korttelialueen (AKS) tontti 22585/17, mainittu tontti muodostuu aikaisemman asemakaavan nro 9035 mukaisten tonttien 22585/7 ja 22585/12 osista. Kiinteistö Oy Rautalammintie 5:n luovuttaman tontinosan osuus tontin 22585/17 pinta-alasta on 1 802 m² ja rakennusoikeudesta 2 519 k-m². Koko tontin 22585/17 pinta-ala on 3 862 m² ja rakennusoikeutta sille on osoitettu 5 400 k-m².

Tontti 22585/17 on vuokrattu pitkäaikaisesti Kiinteistö Oy Rautalammintien Huipulle 1.10.2019 alkaen valtion korkotukemaan opiskelija-asumiseen. Kohteen kartat ovat liitteenä nro 1.

Maanvuokrasopimuksen muutos

Kaupunki on vuokrannut pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Rautalammintie 5:lle edellisen asemakaavan mukaisen tontin 22585/12 alueen 1.9.1968 alkanen (vuokratunnus: A2122-4), maanvuokrasopimusta on muutettu 1.4.2019 sekä 23.11.2021 allekirjoitetuin



12.04.2022

Tonttipäällikkö

maanvuokrasopimuksen muutoksin vastaamaan voimassa olevan asemakaavan tonttia 22585/18.

Täydennysrakentamiskorvaus

Asemakaavan muutoksen tuoma vuokramiehen vuokra-alueelle kohdistuva kohtuullinen arvonnousu on noin 1 536 000 euroa, josta täydennysrakentamiskorvauksena suoritetaan 1/3 vuokramiehelle eli 512 000 euroa. Vuokramies ei ole esittänyt korvausinvestointikustannuksia, joten vuokramiehelle maksetaan yhteensä 512 000 euroa täydennysrakentamiskorvauksena. Täydennysrakentamiskorvauslaskelma on liitteenä nro 2.

Täydennysrakentamiskorvausta koskevat kaupungin päätökset

Täydennysrakentamiskorvauksia koskevat seuraavat kaupungin päätökset:

Kiinteistölautakunta 13.12.2005 (770 §)

Kaupunginvaltuusto 29.4.2009 (94 §)

Kiinteistölautakunta 9.6.2009 (339 §)

Kiinteistölautakunta 26.6.2014 (375 §)

Kaupunginvaltuusto 8.6.2015 (141 §) ja

Kiinteistölautakunta 9.3.2017 (110 §).

Päätös on kaupungin täydennysrakentamiskorvauspäätöksiä vastaava.

Toimivalta

Maankäyttöjohtaja päätti siirtää 10.10.2017 (57 §) hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 17 kohdan toimivaltaa päättää täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta kaupunginhallituksen määräämissä rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö päättää täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta, kun sen kokonaisarvo on enintään 1 500 000 euroa.

Nyt maksettava korvaus ei ylitä 1 500 000 euroa, joten tonttipäällikkö on oikeutettu päättämään korvauksen maksamisesta.

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Liitekartat |
| 2 | Korvauslaskelma |



12.04.2022

Tonttipäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 19 §.

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



12.04.2022

Tonttipäällikkö

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)

12.04.2022

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.04.2022.