



18.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

**42 §****Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 8 kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12527**

HEL 2016-012847 T 10 03 03

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-28-9-11 (Oulunkylä, Veräjämäki) omistajan Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 8 (Y-tunnus 0535902-0) kanssa liitteen 2 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Sopimuksen allekirjoittaa tonttipäällikkö tai hänen valtuuttamansa henkilö, joka tarvittaessa voi tehdä siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA128-5)

**Päätöksen perustelut****Sopimuksen kohde**

Sopimuksen kohteena on rakennettu toimistorakennusten tontti 91-28-9-11 (ALT).

**Asemakaavan muutosehdotus**

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12527, joka mahdollistaa tontilla sijaitseva toimitilarakennuksen purkamisen ja tontin käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen.

Kaavaratkaisussa pääosa nykyisestä tontista liitetään muodostettavaan asuinkerrostalotonttiin 28009/16 (AK) ja osa liitetään Maaherrantien ja Larin Kyöstin polun katualueisiin. Tontille on osoitettu asuinrakennus-alueita yhteensä 8 620 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 400 k-m<sup>2</sup>, josta tontin 28009/11 osuudet ovat 4 345 k-m<sup>2</sup> (asuin-) ja 202 k-m<sup>2</sup>(liike-).

**Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus**

Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.



18.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus ja esisopimus.

**Maankäyttökorvaus**

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 929 000 euron korvauksen sekä luovuttamaan korvauksetta kaupungille noin 148 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleisen alueen osat osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus on maksettava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavan lainvoimaistumispäivään saakka kahdella prosentilla vuodessa.

**Kiinteistökaupan esisopimus**

Maanomistaja luovuttaa kaupunginhallituksen päätöksen 9.6.2014 § 685 perusteella Kaupungille korvauksetta kiinteistöstä 91-28-9-11 noin 148 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan asemakaavan muutoksen mukaiseen katualueeseen.

**Toimivalta**

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

**Lisätiedot**

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotus nro 12527
- 2 Sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus
- 3 Kartta alueluovutuksista

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Sopimussosapuoli

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-



18.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

	tölautakunta
	Liite 2
	Liite 3
Kymp/Make/Myyntipäätös	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
Kymp/Sopimushallinta	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3

**Tiedoksi**

Kkanslia/Villeneuve,Nelskylä, Linden



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, 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



18.06.2019

**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.



18.06.2019

Tonttipäällikkö

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.06.2019.