



14.11.2024

Tonttipäällikkö

61 §

Konalankujan asemakaavan muutokseen nro 12665 liittyvien maankäyttö sopimusten tarkistaminen

HEL 2024-014933 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kiinteistöjä ***** 91-32-38-3 ja 91-32-28-6 koskevia 20.12.2021 allekirjoitettuja maankäyttö sopimuksia (ED 4161, ED 4162 ja ED 4163) seuraavasti:

Sopimusten AM-velvoitteiden jakaumaa koskevaa ehtoa tarkistetaan siten, että sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona tulee toteuttaa yhteensä noin 8 840 k-m² aiemmin määritetyn 11 050 k-m² sijaan.

Samalla tonttipäällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta - tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Sopimusten tarkistus tulee voimaan niiden allekirjoituksin.

Muutoin noudatetaan sopimusten (ED 4161, ED 4162 ja ED 4163) entisiä ehtoja.

(MA132-9, MA132-10, MA132-11)

Päätöksen perustelut

Alkuperäiset maankäyttö sopimukset / AM-ohjelman mukainen velvoite

Helsingin kaupunki, yksityiset maanomistajat ja JM-Suomi Oy (jäljempänä Toteuttaja) ovat 20.12.2021 allekirjoittaneet asemakaavan muutosehdotukseen nro 12665 liittyvät maankäyttö sopimukset (ED 4161, ED 4162 ja ED 4163), joissa osapuolet ovat sopineet mm. AM-ohjelmaan liittyvistä velvoitteista seuraavaa:

Toteuttaja on sitoutunut kaava-alueella sijaitsevien kiinteistöjen ***** 91-32-38-3 ja 91-32-38-6 osalta täyttämään kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta.

Toteuttaja sitoutuu toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi:

- sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona noin 11 050 k-m²



14.11.2024

Tonttipäällikkö

- valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (ara-vuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon yhteensä 8 520 k-m²
- välimuodon asuntotuotantona, joka tulee toteuttaa aso-tuotantona noin 2 640 k-m²

Sopimusten tarkistaminen

Toteuttajan edustaja on hakenut AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotovelvoitteen osalta muutosta, jossa esitetään että sääntelemättömästä omistusasuntotuotannon velvoitteesta 2 210 k-m² muutettaisiin sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon. Hanke tullaan toteuttamaan tontille 91-32-57-5 ja hankkeella on jo lainvoimainen rakennuslupa.

Toteuttaja perustelee hakemustaan tämän hetken haastavalla markkinatilanteella.

Hakemusta voidaan pitää perusteltuna. Esitetylle muutokselle on saatu myös kaupunginkanslian puolto.

Esitetty muutos edellyttää, että alkuperäisiin sopimuksiin (ED 4161, ED 4162 ja ED 4163) tehdään vastaava muutos, jossa sääntelemättömän omistusasuntotuotannon velvoitteeksi korjataan 8 840 k-m².

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen 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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Sopimisosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 61 §.

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 tiedoksi-saannista.

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:



14.11.2024

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.fiPostiosoite: 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)

14.11.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.11.2024.**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