



14.12.2023

Tonttipäällikkö

70 §

Maankäyttösopimuksen tarkistaminen (Konala)

HEL 2022-015413 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) kiinteistöä ***** koskevaa 31.1.2023 allekirjoitettua maankäyttösopimusta (ED 4238) seuraavasti:

- sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen 380 000 euroa maksaikaa pidennetään aiemman 31.12.2023 sijaan 31.7.2024 saakka.
- rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa sopimuksen allekirjoittamispäivästä 31.1.2023 lähtien 31.12.2023 saakka. Alkaen 1.1.2024 korvaukselle peritään 4,25%:n vuotuista korkoa.

Tarkistettu sopimusluonnos on liitteenä nro 1.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvontatiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen tarkistamisen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Sopimuksen tarkistus tulee voimaan sen allekirjoituksin.

Muutoin noudatetaan alkuperäisen sopimuksen (ED 4238) entisiä ehtoja.

(MA132-14)

Päätöksen perustelut

Alkuperäinen maankäyttösopimus

Helsingin kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja ***** (jäljempänä Maanomistaja) ovat 31.1.2023 allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen (ED 4238), jossa osapuolet ovat sopineet Maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Sopimusehtojen mukaan Maanomistaja suorittaa Kaupungille maankäyttökorvausta 380 000 euroa ja luovuttaa korvauksetta Kaupungille noin 33 m²:n suuruiset yleisen alueen osat kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella.



14.12.2023

Tonttipäällikkö

Sopimuksen mukaan Maanomistajan tulee maksaa korvaus neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaava on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Sopimuskorvauksen maksaminen

Asemakaava nro 12776 on saanut lainvoiman 16.5.2023, joten sopimusehtojen mukaisen maankäyttökorvauksen erääntymispäivä oli 16.9.2023, jota pidennettiin 31.12.2023 saakka.

Sopimuksen tarkistaminen

Maanomistaja on hakenut 1.12.2023 päivätyllä kirjeellä lisäaikaa maankäyttökorvauksen maksamiselle 31.7.2024 saakka. Maanomistaja perustelee hakemustaan tämänhetkisellä heikolla asuntomarkkinatilanteella.

Hakemuksen mukaista maksuajan pidentämisestä voidaan pitää perusteltuna. Muutoksen vuoksi rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa alkuperäisen sopimuksen allekirjoittamispäivästä 31.1.2023 lähtien 31.12.2023 saakka. Alkaen 1.1.2024 maksulle peritään 4,25 %:n vuotuista korkoa.

Esitetty muutos edellyttää, että alkuperäiseen sopimukseen (ED 4238) tehdään liitteenä 1 olevan tarkistetun sopimusluonnoksen mukaiset muutokset.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (224 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista.

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451

[kirsi.federley\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.federley(a)hel.fi)

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

[tom.qvisen\(a\)hel.fi](mailto:tom.qvisen(a)hel.fi)

Liitteet

1 Tarkistettu sopimusluonnos



14.12.2023

Tonttipäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

Kymp

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 1



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 70 §.

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 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

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



14.12.2023

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

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on 1.1.2024 lähtien, maanantaista perjantaihin klo 08.15–15.00.

Kirjaamon aukioloaika on 31.12.2023 saakka, 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)

14.12.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.12.2023.

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