



13.09.2019

Tonttipäällikkö

63 §**Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 4 kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12527**

HEL 2016-012847 T 10 03 03

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-28-6-2 (Oulunkylä, Veräjämäki) omistajan Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 4 (Y-tunnus 0119600-9) kanssa liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

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

(MA128-6)

Päätöksen perustelut**Sopimuksen kohde**

Sopimuksen kohteena on rakennettu toimistorakennusten tontti 91-28-6-2 (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 28006/3 (AK) ja osa liitetään Maaherrantien ja Larin Kyöstin polun katualueisiin. Tontille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 3 600 k-m² ja liiketilaa 250 k-m².

Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Kaavamuutos korottaa tontin 91-28-6-2 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus ja esisopimus.



13.09.2019

Tonttipäällikkö

Maankäyttökorvaus

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 580 000 euron korvauksen sekä luovuttamaan korvauksetta kaupungille noin 352 m²:n suuruiset yleisen alueen osat osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus on maksettava neljän 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 91-28-6-2 noin 352 m²:n suuruisen määrällän asemakaavan muutoksen mukaiseen katualueeseen.

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle yleisestä alueesta 91-28-9906-17 rasitteista vapaana noin 488 m²:n suuruisen liitekartan mukaisen määrällän 210 000 euron kauppahinnalla liitettäväksi muodostettavaan tonttiin 28006/3.

Hinnoittelu

Hinnoittelu perustuu saman asemakaavan muutosalueella toteutuneeseen kiinteistökaupan esisopimukseen.

Toimivalta

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

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

tom.qvisen(a)hel.fi

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus

Oheismateriaali

1 HEL 2016-012847_Laskelma

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



13.09.2019

Tonttipäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

Kkanslia/Villeneuve, Nels-
kylä, Lindén, Sippola-Alho
KYMP/Make
KYMP/Sopimushallinta

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 1

Liite 1

Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET**1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 63 §.**

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 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



13.09.2019

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.



13.09.2019

Tonttipäällikkö

Esko Patrikainen
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.09.2019.