



13.11.2024

Tonttipäällikkö

60 §**Ammattienedistämissäätiö AEL sr:n kanssa tehdyn maankäyttöso-
pimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tarkistaminen (akm
12690)**

HEL 2024-014484 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kiinteistöjä 91-33-235-1, 91-33-236-3, 91-33-236-4 ja 91-33-236-5 koskevaa 21.6.2022 allekirjoitettua maankäyttöso-
pimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta (ED 4203) ja siihen 6.6.2023 ja 24.1.2024 tehtyjä tarkistuksia seuraavasti:

- Sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen 4 164 000 euroa maksuaikaa pidennetään aiemman 31.12.2025 sijaan 31.12.2026 saakka ja maksu jaksetaan kolmeen erään liitteen nro 1 mukaisesti. Rahakorvauksen maksueriä korotetaan niiden nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa alkuperäisen sopimuksen allekirjoituspäivästä 21.6.2022 lähtien 31.12.2023 saakka. Alkaen 1.1.2024 maksuerille peritään 4,25%:n vuotuista korkoa 31.12. 2024 saakka ja alkaen 1.1.2025 maksuerille peritään 4,75%:n vuotuista korkoa.
- Esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan kauppahinnan kolmannen maksuerän 1 500 000 euroa maksuaikaa pidennetään aiemman 31.12.2024 sijaan 31.12.2025 saakka. Kauppahinnan erää korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa 31.12.2024 saakka. Alkaen 1.1.2025 maksamattomalle kauppahinnan erälle maksetaan 4,75 %:n vuotuista korkoa.

Sopimusluonnos on liitteenä nro 1.

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

Sopimuksen tarkistus tulee voimaan sen allekirjoituksin.

Muutoin noudatetaan sopimuksen (ED 4203) entisiä ehtoja.

(MA133-12)

Päätöksen perustelut



13.11.2024

Tonttipäällikkö

Alkuperäinen maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Helsingin kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Ammattienedistämisseätiö AEL sr (jäljempänä Maanomistaja) ovat 21.6.2022 allekirjoittaneet asemakaavan muutosehdotukseen nro 12690 liittyvän maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen (ED 4203), jossa osapuolet ovat sopineet Maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä aluejärjestelyistä.

Sopimusehtojen mukaan Maanomistaja suorittaa Kaupungille maankäyttökorvausta 4 164 000 euroa sekä luovuttaa Kaupungille yhteensä noin 9 890 m² suuruiset, asemakaavan muutoksessa katu-, puisto- ja torialueeksi osoitetut alueet korvauksetta kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 perusteella.

Kaupunki on kiinteistökaupan esisopimuksessa sitoutunut luovuttamaan Maanomistajalle yhteensä noin 1 456 m²:n suuruiset, asemakaavan muutoksessa AK-tonttiin 33236-7 kuuluvan alueen sekä yleisistä alueista 91-33-9901-0, 91-33-9903-44 ja 91-33-9903-45 yhteensä noin 1 845 m²:n suuruiset alueet kaavamutoksen mukaisesti AK-tontteihin 33237-1 ja 33238-1 kauppahinnalla 4 048 000 euroa.

Sopimuksen mukaan Maanomistajan tulee maksaa maankäyttökorvaus ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen kauppahinta neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaava on saanut lainvoiman. Asemakaavan muutos 12690 on saanut lainvoiman 24.11.2022, joten edellä mainitut maksuvelvoitteet tuli hoitaa viimeistään 24.3.2023.

Tonttipäällikön päätöksillä 6.4. 2023 (21 §) ja 13.12.2023 (67 §) sopimusta on tarkistettu 6.6.2023 ja 24.1. 2024 allekirjoitetuilla täydennyksillä siten, että maankäyttökorvaus jaksotetaan kolmeen maksuerään, joista viimeinen erääntyy maksettavaksi viimeistään 31.12.2025. Esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan osalta kauppahinta on jaksotettu kolmeen erään siten, että kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä maksetaan ensimmäinen erä ja muut erät (2-3) tulee maksaa viimeistään 31.12.2024.

Sopimuksen tarkistaminen

Maanomistajan edustaja on hakenut lisää aikaa sopimuskorvauksen ja kiinteistökaupan kauppahinnan maksamiselle.

Maankäyttökorvauksen osalta esitetään, että maksut jaksotetaan kolmeen maksuerään siten että ensimmäinen erä 1 500 000 euroa suoritetaan viimeistään 31.12.2025 , toinen erä 1 500 000 euroa viimeistään



13.11.2024

Tonttipäällikkö

30.6.2026 ja kolmas erä 1 164 000 euroa maksetaan viimeistään 31.12.2026.

Kiinteistökaupan maksamattoman kolmannen maksuerän 1 500 000 euroa osalta, Maanomistaja esittää että maksuerä maksetaan viimeistään 31.12.2025. Kiinteistökauppaa koskeva kauppakirja on allekirjoitettu 6.6.2023 ja kauppahinnan maksuerät 1-2 on jo maksettu.

Maanomistaja perustelee hakemustaan tämän hetkisen poikkeuksellisen heikolla asuinrakennusoikeuden kysynnällä.

Hakemusta maksuaikojen pidennyksille, voidaan pitää perusteltuna. Esitetyt muutokset edellyttävät liitteenä nro 1 olevan tarkistetun sopimusluonnoksen mukaisia muutoksia maankäyttökorvauksen ja kauppahinnan korotus- ja korkoehtoihin.

Edellä mainittujen muutosten vuoksi sopimukseen (ED 4203) tehdään vastaavat muutokset liitteenä 1 olevan tarkistetun sopimusluonnoksen mukaisesti.

Toimivalta

Kaupunginhallitus on päätöksessään 15.8.2022 (§ 548) valtuuttanut tonttipäällikön tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

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 Tarkistettu sopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 60 §.

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, 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:



13.11.2024

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

6 (6)

13.11.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.11.2024.**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