



20.01.2025

Tonttipäällikkö

2 §**Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 3: kanssa liittyen asemakaavanmuutosehdotukseen nro 12892 (Kallio, tontit 91-11-295-9, -10 ja -11.)**

HEL 2025-000849 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tonttien 91-11-295-9, -10 ja -11 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 3 (1994127-3) jota edustaa Kansallis-yhtiöt, kanssa maankäyttösopimuksen liitteen 1 mukaisin ehdoin. Maankäyttökorvaus on 734 000 euroa.

Samalla tonttipäällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvontatiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA111-7)

Päätöksen perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Nykytilanne

Sopimuksen kohteena on Kalliossa sijaitsevat rakennetut tontit 91-11-295-9, -10 ja -11. Tontti 91-11-295-9 kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen merkinnällä K, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 5 525 k-m². Tontti 91-11-295-10 kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen merkinnällä AK, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 425 k-m². Tontti 91-11-295-11 kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaan asuinrakennusta sekä liike- ja toimistorakennusta palvelemaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen merkinnällä AH, jolle ei ole erikseen osoitettu rakennusoikeutta.

Muutosehdotuksen sisältö

Tonteilla on vireillä liitteenä 2 oleva asemakaavan muutosehdotus. Tontit 9, 10 ja 11 muutetaan käyttötarkoitukseltaan liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeksi merkinnällä KA. Tontit muodostavat uuden tontin 91-11-295-12 ja tontille on osoitettu rakennusoikeutta 10 500 k-m², josta asumiseen voi käyttää 4 450 k-m².



20.01.2025

Tonttipäällikkö

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 734 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka. Maankäyttökorvaus on 734 000 euroa.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, tonttiasiamies, puhelin: 310 71427

jani.kuokkanen(a)hel.fi

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12892 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 2 §.

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 tiedoksisaannista.

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:



20.01.2025

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 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)

20.01.2025

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.01.2025.**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