



13.12.2023

Tonttipäällikkö

---

**67 §**

**Ammattienedistämissäätiö AEL sr:n kanssa tehdyn maankäyttöso-  
pimuksen tarkistaminen (akm 12690)**

HEL 2022-005169 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 (ED 4203) ja siihen 6.6.2023 tehtyä tarkistusta seuraavasti:

Sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen 4 164 000 euroa mak-  
suaikaa pidennetään aiemman 31.12.2024 sijaan 31.12.2025 saakka ja  
jaksotetaan kolmeen maksuerään seuraavasti:

- Ensimmäinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2024
- Toinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 30.6.2025
- Kolmas erä 1 164 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2025

Rahakorvauksen maksueriä korotetaan niiden nykyarvon säilyttämi-  
seksi kahdella (2) prosentilla vuodessa alkuperäisen sopimuksen alle-  
kirjoituspäivästä 21.6.2022 lähtien 31.12.2023 saakka. Alkaen 1.1.2024  
maksuerille peritään 4,25 %:n vuotuista korkoa.

Sopimusluonnos 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  
tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Sopimuksen tarkistus tulee voimaan sen allekirjoituksin.

Muutoin noudatetaan sopimuksen (ED 4203) entisiä ehtoja.

(MA133-12)

**Päätöksen perustelut**

Alkuperäinen maankäyttöso-  
pimus ja kiinteistökaupan esisopimus



13.12.2023

**Tonttipäällikkö**

---

Helsingin kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Ammattienedistämisseätiö AEL sr (jäljempänä Maanomistaja) ovat 21.6.2022 allekirjoittaneet asemakaavan muutosehdotukseen nro 12690 liittyvän maankäyttöso-  
pimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen (ED 4203), jossa osapuol-  
let ovat sopineet Maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakenta-  
misen kustannuksiin sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä aluejärjeste-  
lyistä.

Sopimusehtojen mukaan Maanomistaja suorittaa Kaupungille maan-  
käyttökorvausta 4 164 000 euroa sekä luovuttaa Kaupungille esisopi-  
muksen mukaisesti yhteensä noin 9 890 m<sup>2</sup> suuriset, asemakaavan  
muutoksessa katu-, puisto- ja torialueeksi osoitetut alueet korvauksetta  
kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 perusteella.

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

Tonttipäällikön päätöksellä 6.4.2023 21 § sopimusta on tarkistettu  
6.6.2023 allekirjoitetulla täydennyksellä siten, että maankäyttökorvaus  
jaksotetaan kolmeen maksuerään josta viimeinen eräntyy maksetta-  
vaksi 31.12.2024. Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämi-  
seksi (2) kahdella prosentilla vuodessa.

**Sopimuksen tarkistaminen**

Maanomistajan edustaja on hakenut 8.11.2023 päivätyllä kirjeellä lisä-  
aikaa sopimuskorvauksen maksamiselle. Maankäyttökorvauksen osalta  
esitetään, että ensimmäinen 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään  
31.12.2024, toinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään  
30.6.2025 ja kolmas erä 1 164 000 euroa tulee maksaa viimeistään  
31.12.2025.

AEL perustee hakemustaan tämän hetkiselä poikkeuksellisen heikolla  
kysynnällä asuinrakennusoikeudelle.

Hakemusta maksuajan pidennykselle voidaan pitää perusteltuna. Ra-  
hakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi (2) kahdella pro-  
sentilla vuodessa aikaväliltä 24.3.2023-31.12.2023, alkaen 1.1.2024  
peritään maksamattomalle korvaukselle 4,25 %:n vuotuista korkoa.

Esitetty muutos edellyttää liitteenä 1 olevan tarkistetun sopimusluon-  
noksen mukaisen muutoksen tekemistä alkuperäiseen sopimukseen  
(ED 4203).

**Toimivalta**



13.12.2023

**Tonttipäällikkö**

---

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

**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 Tarkistettu sopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Sopimuspuoli

KYMP Maankäytösopimukset

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 67 §.**

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, 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:



13.12.2023

**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 asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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**

6 (6)

13.12.2023

Tonttipäällikkö

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.12.2023.

---

**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