



19.10.2021

Tonttipäällikkö

55 §**Maankäyttösopimuksen tekeminen Fastighets Ab Styrbordin kanssa
47. kaupunginosassa Mellunkylässä liittyen asemakaavan muuto-
sehdotukseen nro 12552**

HEL 2021-011607 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-47-31-3 omistajan Fastighets Ab Styrbordin (Y-tunnus 0224137-7) kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA147-9)

Päätöksen perustelut**Nykyinen asemakaava**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 5753, joka on vahvistettu 17.5.1966. Siinä tontti on merkitty kuulumaan asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 7 200 k-m².

Asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12552. Siinä tontti on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Nykyiset kolme kerrostaloa on merkitty suojeltaviksi. Tontin itäosaan nykyiselle pysäköintialueelle on merkitty kaksi 2 500 k-m² laajuista rakennusala, eli rakennusoikeus lisääntyy 5 000 k-m².

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-43-54-19 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 365 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.



19.10.2021

Tonttipäällikkö

Maankäyttökorvauksessa on otettu huomioon kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) hyväksymien maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvien periaatteiden kohdan 4 mukainen 25 % alennus eräillä kaupunkikehitysalueilla, joihin Mellunkylä kuuluu. Päätöksen perusteella maankäyttökorvauksesta annetaan 25 % alennus.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

AM-ohjelma (v)

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa 5 000 k-m².

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta.

Toimivalta

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

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus 12552
- 2 Sopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



19.10.2021

Tonttipäällikkö

KYMP Maankäyttösopimukset
set
KYMP Asemakaavoitus

Liite 2

Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho
Kymp/Maka/Aska/Ukkonen



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 55 §.

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

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



19.10.2021

Tonttipäällikkö

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

6 (6)

19.10.2021

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.10.2021.