

**Tonttipäällikkö**

31 §**Maankäyttösopimuksen tekeminen Lauttasaaren Pienteollisuustalo Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12494 (Lauttasaari, Vattuniemi)**

HEL 2024-007117 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-120-2 omistajan Lauttasaaren Pienteollisuustalo Oy:n (Y-tunnus 0221387-8) kanssa liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttökorvaus on 879 000 euroa.

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

(MA131-51)

Päätöksen perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus nro 12494

Kaupunkiympäristölautakunta on 22.11.2022 esittänyt kaupunginhallitukselle liitteenä nro 2 olevan Lauttasaaren Vattuniemen tontteja nro 31136/1, 31131/4 ja 31120/2 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12494 hyväksymistä.

Kaavamuutos mahdollistaa tonttien täydennysrakentamisen. Kaava-alueelle on osoitettu uutta asuinkerrosalaa yhteensä 22 344 k-m², joka mahdollistaa alueen asukasmäärän lisääntymisen noin 335 asukkaalla.

Kaavamuutosalueen tontit ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa. Asemakaavan hyväksyminen edellyttää, että tonttien nro 31136/1, 31131/4 ja 31120/2 maanomistajien kanssa on tehty maankäyttösopimukset.

Maankäyttösopimus**Sopimuksen kohde ja nykytilanne**

Sopimuksen kohteena on Lauttasaaren Vattuniemessä sijaitseva tontti nro 91-31-120-2. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T), jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 11 245 k-m², josta 20% saadaan käyttää



28.05.2024

Tonttipäällikkö

toimisto- opetus- ja näyttelytiloihin. Tontilla sijaitsee vuonna 1953 valmistunut 10 300 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus. Tontin omistaa Lauttasaaren Pienteollisuustalo Oy (jäljempänä Maanomistaja).

Vireillä oleva kaavaratkaisu ja arvonnousu

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nykyisen rakennuksen osittaisen korottamisen yhdellä kerroksella ja rakennuksen muuttamisen asuinnoiksi. Tontti muutetaan kuulumaan asuinkeuhkojen korttelialueeseen (AK), jolle voidaan rakentaa myös palveluasumista. Tontille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 10 140 k-m². Tontilla olevasta rakennuksen rungosta tulee rakentamisessa hyödyntää vähintään 75 %.

Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten Maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva maankäyttösopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 879 000 euroa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka. Sopimuksen kokonaisarvo on 879 000 euroa.

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451

[kirsi.federley\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.federley(a)hel.fi)

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

[tom.qvisen\(a\)hel.fi](mailto:tom.qvisen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12494 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



28.05.2024

Tonttipäällikkö

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31 §.

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:



28.05.2024

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

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)

28.05.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.05.2024.

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