



23.11.2021

Tonttipäällikkö

70 §**Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen Asunto Oy Helsingin Pallaksentie 1:n kanssa 47. kaupunginosassa Mellunkylässä**

HEL 2021-013086 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-47-201-2 omistajan Asunto Oy Helsingin Pallaksentie 1:n (Y-tunnus 0221528-3) kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

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

(MA147-11)

Päätöksen perustelut**Nykyinen asemakaava**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 5812, joka on vahvistettu 14.6.1968. Siinä tontti on merkitty kuulumaan asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 6 300 k-m².

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutosehdotus nro 12421 koskee korttelin 47201 molempia tontteja (2 ja 3) sekä katu- ja puistoalueita. Tontin 91-47-201-3 omistaa Asunto Oy Ounasvaarantie 2, jonka kanssa tehdään maankäyttösopimus erikseen.

Korttelin uusi rakennusoikeus on 59 500 k-m² (AK), 1 400 k-m² (liiketilaa) ja 7 800 k-m² (pysäköintilaitos). Siitä Asunto Oy Helsingin Pallaksentie 1:n osuus on 32 800 k-m² (AK) ja 772 k-m² (liiketilaa). Pysäköintilaitos (suunniteltu tontti 47201/6) sijoittuu Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n nykyisin omistamalle tontille.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-47-201-2 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.



23.11.2021

Tonttipäällikkö

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus ja esisopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 1 210 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-47-201-2 katualueeseen 91-47-9901-0 (47 K) noin 614 m² suuruisen määräalan.

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

Maankäyttökorvaus erääntyy maksettavaksi viidessä yhtä suuressa erässä (242 000 euroa) kymmenen vuoden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös.

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

Mikäli rakentamisen aloittaminen viivästyy tai estyy maanomistajasta riippumattomasta perustellusta syystä, maanomistaja ja maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu neuvottelevat lykkäyksestä edellä mainittuihin määräaikoihin.

AM-ohjelma (v)

Maanomistaja täyttää yhdessä Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n kanssa kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta toteuttamalla tai luovuttamalla toteuttavaksi yhteensä vähintään 30 000 k-m² ns. omistusasumisen välimallin (asumisoikeus- tai muu vastaava tuotanto, jossa asukas omistaa asuntonsa) ja vapaa-rahoitteisena omistusasuntotuotantona. Vähintään 10 000 k-m² tästä asuntotuotannosta tulee toteuttaa välimallin omistusasumisena.

Esisopimus

Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-47-201-3 katualueeseen 91-47-9901-0 (47 K) noin 614 m² suuruisen määräalan.

Toimivalta**Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



23.11.2021

Tonttipäällikkö

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

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus 12421
- 2 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

KYMP Asemakaavoitus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 2

Liite 2

Tiedoksi

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



23.11.2021

Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 70 §.

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:



23.11.2021

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)

23.11.2021

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.11.2021.