



30.12.2022

Tonttipäällikkö

71 §**Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Seu-La Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12776**

HEL 2022-015466 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-32-37-2 omistajan Seu-La Oy:n (y-tunnus 0113868-5) kanssa maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen liitteen 1 mukaisin ehdoin. Maankäyttökorvaus on 448 000 euroa.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

(MA132-13)

Päätöksen perustelut

Sopimuskohteen kiinteistö- ja kaavatiedot

Voimassa oleva asemakaava

Sopimuksen kohteena on Konalassa sijaitseva rakennettu tontti 91-32-37-2. Tontilla on voimassa vuonna 2007 vahvistunut asemakaava nro 11558, jonka mukaan tontti kuuluu toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY). Kaavan mukainen rakennusoikeus 2 448 k-m².

Tontin omistaa Seu-La Oy (jäljempänä Maanomistaja)

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Alueella on vireillä liitteenä 2 oleva asemakaavan muutosehdotus nro 12776, joka mahdollistaa alueen muuttamisen pääosin asumiseen.

Kaavamuutosehdotuksessa yksityisten omistamista tonteista ***** sekä osasta kaupungin omistamaa katualuetta (352 m²) muodostetaan uusi asuinkerrostalojen tontti ***** Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9 000 k-m², josta asuinrakennusoikeutta on 8 600 k-m² ja liiketilaa 400 k-m². Tonttien ***** osuus rakennusoikeudesta on yhteensä 8 353 k-m², josta asuinrakennusoikeutta on 7 981 k-m² ja liiketilaa 372 k-m². Lisäksi tonteista on osoitettu yhteensä noin 51 m² katualueeseen 91-32-9901-0.



30.12.2022

Tonttipäällikkö

Arvonnousun jakoperuste

Kaavamuutosalueen yksityiset maanomistajat ovat kehittäneet aluetta yhteistyössä ja ovat sopineet, että kaavamuutoksen tuoma kokonaisarvonnousu jaetaan tonttien ***** kesken pinta-alojen suhteessa ja jakoa käytetään maankäyttökorvauksen laskentaperusteena.

Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-32-37-2 arvoa merkittävästi, joten Maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Maankäyttökorvaus

Osallistumisena yhdyskuntarakentamiseen kustannuksiin Maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille korvausta 448 000 euroa sekä luovuttamaan korvauksetta kaupungille kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 (310§) perusteella kiinteistöstä 91-32-37-2 noin 18 m²:n suuruisen määräalan asemakaavan muutoksen mukaiseen katualueeseen.

Am-ohjelma

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi tontin rakennusoikeuden sääntelemättömänä vuokra- ja omistusasuntotuotantona siten, että omistusasuntotuotannon osuus on vähintään noin 2 136 k-m².

Aluejärjestelyt

Maanomistaja luovuttaa sopimuksen liitteenä olevan luovutuskirjaluonnoksen mukaisesti kiinteistöstä 91-32-37-2 rasitteista vapaana noin 18 m²:n suuruisen, asemakaavan muutoksessa katualueeksi osoitetun korvauksetta kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 perusteella.

Kaupungin omistaman AK-tontinosan myynnistä sovitaan myöhemmin kaavan saatua lainvoiman.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä



30.12.2022

Tonttipäällikkö

ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka. Maankäyttökorvaus ja aluejärjestelyjen arvo ovat yhteensä 448 000 euroa.

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12776 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 71 §.

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, 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:

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



30.12.2022

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)

30.12.2022

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.12.2022.