



19.08.2022

Tonttipäällikkö

47 §**Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Torino Assetin kanssa 38. kaupunginosassa Malmilla liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12775**

HEL 2022-008714 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-38-101-2 omistajan Kiinteistö Oy Torino Assetin (Y-tunnus 3086676-1) kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

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

(MA138-6)

Päätöksen perustelut**Nykyinen asemakaava**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10034, joka on vahvistettu 23.6.1993. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Tontin rakennusoikeus on 4 100 k-m².

Poikkeuslupa

Kaupunginhallitus on myöntänyt 7.9.1998 § 1210 tonttia koskevan poikkeuslupan 98-2084/526 nuorisoasuntolan rakentamiselle ja poikkeamiselle kaavan edellyttämien liike- ja toimistotilojen rakentamisesta Turkhaudantien puoleisen rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.

Poikkeuslupan takia tontin nykyarvo perustuu asuntolarakennusoikeuteen (AKS).

Asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12775. Siinä tontti on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on edelleen 4 100 k-m².

Kaavamuuotos koskee käyttötarkoitusta. Nykyinen rakennus on tarkoitus säilyttää.



19.08.2022

Tonttipäällikkö

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-38-101-2 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 10 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-38-101-2 katualueeseen 91-38-9901-0 (38 K) noin 4 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 kuuluu Malmin aseman lähialue enintään noin 300 metrin etäisyydellä asemasta. Päätöksen perusteella maankäyttökorvauksesta annetaan 25 % alennus.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuu-
tuos on saanut lainvoiman.

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

Esisopimus

Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-38-101-2
katualueeseen 91-38-9901-0 (38 K) noin 4 m² suuruisen määräalan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen
mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä
ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon
saakka. Maankäyttökorvaus ja alueidenjärjestelyn arvo ovat yhteensä
noin 17 000 euroa.

Lisätiedot

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

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi



19.08.2022

Tonttipäällikkö

Liitteet

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | Asemakaavaehdotus 12775 |
| 2 | Sopimus ja esisopimus |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Sopimusosapuoli

Kymp/Maankäyttösopimukset
Kymp/Asemakaavoitus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Liite 2

Liite 2

TiedoksiKanslia/Villeneuve, Linden, Sippola-Alho ja Rämö
Kymp/Maka/Aska/Patriikka



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 47 §.

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:

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



19.08.2022

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)

19.08.2022

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.08.2022.