



14.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

**13 §****Ns. Gigahertsin tonttien maankäyttösopimuksen tarkistaminen  
(Herttoniemi, tontit 43051/12, 13, 14 ja 16)**

HEL 2017-007020 T 10 01 00

Kiinteistökartta sivu 77/675501, Operaattorinkatu 1

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa, kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 7.1.2016 (6 §) hyväksymän poikkeuspäätöksen johdosta, Helsingin kaupungin (jäljempänä kaupunki) ja Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsin, Asunto Oy Helsingin Tuulensuojan, Asunto Oy Helsingin Poudantuojan, Asunto Oy Helsingin Poudantuojan, Rakennusosakeyhtiö Hartelan ja YIT Rakennus Oy:n (jäljempänä yhtiöt) välisen 4.12.2012 allekirjoitetun Herttoniemen keskuksen korttelin 43051 sopimuksen (No ED 3684) 1-ehdon kuulumaan seuraavasti:

1

Yhtiöt suorittavat osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 3 017 000 euroa.

Korvaus sovitaan maksettavaksi ensisijaisesti siten, että yhtiöt sitoutuvat kustannuksellaan kaavamutoksen mukaisesti suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupungille pysyvällä käyttöoikeudella KLAP-tontille 43051/18 yhteensä 147 liityntäpysäköintipaikkaa liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti. Korvaus katsotaan tällöin lopullisesti maksetuksi, kun kaikki autopaikat ovat viranomaisien puolesta hyväksytyt käyttöön otettavaksi ja sopimuksen mukaisesti luovutettu kaupungille.

Toissijaisesti, mikäli yhtiöt eivät kaupungista riippumattomista syistä täytä edellä mainittua autopaikkojen rakentamisvelvoitetta 31.12.2020 mennessä tai osapuolet muusta syystä yhteisesti sopivat rakentamisvelvoitteesta luopumisesta, yhtiöt sitoutuvat maksamaan korvauksen rahana. Tällöin rahakorvauksen määrää korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella (3) prosentilla vuodessa ja yritykset sitoutuvat maksamaan korvauksen korotuksineen kaavamutoksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen kaupungin esittämää laskua vastaan.

Yhtiöt antavat kaupungille 150 000 euron arvoisen pankkitakauksen tai muun kiinteistöviraston hyväksymän lisävakuuden vakuudeksi sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi.



14.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja, lukuun ottamatta ehtoa 2, joka poistetaan.

(MA143-2, MA143-3)

**Päätöksen perustelut****Asemakaavan muutos ja maankäytösopimus**

Herttoniemen K-korttelin 43051 tonttien 12, 13 ja 14 omistajan Kiinteistö Oy Morandon (osakekanta oli Rakennusosakeyhtiö Hartelan omistuksessa) ja tontin 16 omistajan Kiinteistö Oy Megahertsi 2:n (osakekanta oli YIT Rakennus Oy:n omistuksessa) aloitteesta kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.12.2011 kortteliin asemakaavan muutossehdotuksen nro 12089.

Kaupunginhallitus hyväksyi 6.8.2012 (825 §) asemakaavan muutossehdotuksen pohjalta tehdyn maankäytösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 4.12.2012.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.5.2013 asemakaavan muutossehdotuksen ja se tuli voimaan 28.6.2013.

Kaavamuutoksen toteutuksen edistämiseksi tehty aluejärjestelyjä koskeva vaihtokirja on allekirjoitettu 28.6.2013.

**Uudet rekisteritiedot**

Kaupparekisteritietojen (rekisteröity 26.6.2013) mukaan Kiinteistö Oy Megahertsi 2 ja Kiinteistö Oy Morando ovat sulautuneet Kiinteistö Oy Gigahertsi -nimiseen yhtiöön.

Edelleen kaupparekisteritietojen mukaan Kiinteistö Oy Gigahertsi on ja kaantunut yhtiöiksi Asunto Oy Helsingin Tuulensuoja, Asunto Oy Helsingin Poukama, Asunto Oy Helsingin Poudantuoja ja Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsi, jotka on merkitty kaupparekisteriin 30.11.2013.

**Poikkeamispäätös**

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö päätti 7.1.2016 (6 §) hyväksyä (YIT Rakennus Oy) asemakaavaa nro 12089 koskevan poikkeamishakemuksen mm. siltä osin, että tontille sallittu rakennusoikeus saadaan jakaa siten, että liike- ja palvelutilojen kerrosala on enintään 26 000 k-m<sup>2</sup> ja asuinkerrosalan määrä enintään 18 800 k-m<sup>2</sup> ehdolla, että em. maankäytösopimus tulee olla tarkistettu ja allekirjoitettu poikkeamispäätöksen mukaisesti ennen rakennusluvan myöntämistä.



14.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

**Maankäyttösopimuksen tarkistaminen**

Koska poikkeamispäätöksen johdosta asuinkerrosalan määrä kasvaa 3 500 k-m<sup>2</sup>:llä ja siitä koituu yhtiöille lisäarvonnousua, sopimukseen on neuvoteltu tarkistuksia.

Yhtiöt sitoutuisivat suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta entisen 2 873 000 euron sijasta 3 017 000 euroa eli korvauksen määrä kasvaisi 144 000 eurolla.

Korvaus maksettaisiin rakentamalla kaupungille pysyvällä käyttöoikeudella KLAP-tontille entisen yhteensä 140 liityntäpysäköintipaikan sijasta 147 liityntäpaikkaa eli niiden määrä kasvaisi 7:llä. Lisäpysäköintipaikoista 3 kpl olisi jatkuvassa käytössä ja 4 kpl vuoroittaiskäytössä.

Toissijaisen rahan maksamisen määräaika jatkettaisiin 31.12.2020 saakka ja yhtiöt antaisivat kaupungille 150 000 euron lisävakuuden.

Sopimuksen 2 ehdon sisältämä kaupungin osto-optio 60 autopaikkaan ns. Metrokorttelin autopaikkoihin poistettaisiin, koska hankkeen kehittämisen yhteydessä autopaikkoja on jouduttu vähentämään, eikä tontilta voida osoittaa autopaikkoja tontin ulkopuoliseen käyttöön.

Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja.

**Toimivalta**

Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston 29.5.2017 (9 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

**Lisätiedot**

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Maankäyttösopimus
- 2 Liityntäpysäköintisopimus (luonnos)
- 3 Poikkeamispäätös

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote****Otteen liitteet**



14.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Hartela Etelä-Suomi Oy

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-  
päristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

HKL-Liikelaitos

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Taspa/Tatu

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 13 §.**

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 2100

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



14.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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**

7 (7)

14.06.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 14.06.2017.