

**Tonttipäällikkö**

21 §**Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Asunto Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöjen kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12706 (Pukinmäki, 91-37-44-1 ja 91-37-44-3)**

HEL 2022-005009 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tonttien 91-37-44-1 ja 91-37-44-3 omistajan Asunto Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöjen (Y-tunnus 0981069-1) 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.

(MA137-5)

Päätöksen perustelut**Nykyinen asemakaava**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9095, joka on vahvistettu 7.11.1986. Siinä tontti 1 on merkitty kuulumaan autopaikkojen korttelialueeseen (LPA). Tontin rakennusoikeus on 1 810 k-m². Tontti 3 on merkitty kuulumaan asuinrakennusalueeseen (AK). Tontin asuinrakennusoikeus on 3 680 k-m². Lisäksi tontille saa rakentaa 450 k-m² seurakuntatiloja.

Asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12706. Siinä tonttien käyttötarkoitus on pidetty ennallaan, mutta tontin 1 (LPA) rakennusoikeus on 2 715 k-m² ja uuden tontin 4 (AK) maanomistajalle kuuluvan osan rakennusoikeus on 6 303 k-m².

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tonttien 91-37-44-1 ja 91-37-44-3 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 96 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.



14.04.2022

Tonttipäällikkö

Maankäyttökorvauksessa on otettu huomioon kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) hyväksymien maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvien periaatteiden kohdan 4 mukainen 25 % alennus eräillä kokeilualueilla, joihin kuuluu Pukinmäen aseman lähialue enintään noin 300 metrin etäisyydellä asemasta. Päätöksen perusteella maankäyttökorvauksesta annetaan 25 % alennus.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

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

AM-ohjelma (v)

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi vähintään 1 800 kem² sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon, asumisoikeusasuntotuotantoon tai muuhun kaupungin hyväksyttävään osaomistustyypiseen asuntotuotantoon.

Esisopimus

Kaupunki luovuttaa maanomistajalle tontista 91-37-44-2 tonttiin 37044/4 noin 932 m² suuruisen määräalan, joka vastaa rakennusoi-keutta 1 677 kem². Kauppahinta on 1 065 000 euroa, joka vastaa yksikköhintaa noin 635 eur/kem².

Kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

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 alueidenjärjestelyjen arvo ovat yhteensä 1 161 000 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



14.04.2022

Tonttipäällikkö

Liitteet

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | Asemakaavaehdotus 12706 |
| 2 | Sopimus ja esisopimus |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

KYMP/Maankäyttösopimukset
KYMP/Asemakaavoitus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Liite 2

Liite 2

Tiedoksi

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



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 21 §.

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, joului- 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



14.04.2022

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)

14.04.2022

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.04.2022.