



20.12.2017

**Tonttipäällikkö**

---

**61 §****Sopimuksen tekeminen Kalevala Kartano Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12455 (tontti 91-46-19-2)**

HEL 2017-013693 T 10 01 00

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 46019/2 (Pitäjänmäki) omistajan Kalevala Kartano Oy:n (1629446-1) kanssa liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA146-19)

**Päätöksen perustelut****Sopimuksen kohde**

Sopimuksen kohteena on Pitäjänmäen yritysalueella sijaitseva rakennettu tontti 46019/2.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10987, jonka mukaan tontti kuuluu toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY). Tontin pinta-ala on 7 035 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 11 500 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee nykyisin tehdasrakennus (8 429 k-m<sup>2</sup>), porttirakennus ja pientalo (110 k-m<sup>2</sup>). Tehdasrakennuksen ensimmäinen osa on valmistunut 1940. Tehtaassa on toiminut mm. Teräs- köysi Oy, Sanoma Oy, Päivälehdien Arkistosäätiö ja nykyinen toimija Kalevala Koru Oy.

Tontin omistaa Kalevala Kartano Oy.

**Asemakaavan muutosehdotus**

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12455, jossa tontin käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueesta asuinkeuhkalojen korttelialueeksi (AK). Tontin rakennusoikeus säilyy samana 11 500 k-m<sup>2</sup>.

Tontilta puretaan vanhat teollisuusrakennukset lukuun ottamatta ns. porttirakennusta, joka suojellaan kaavassa merkinnällä sr-2. Rakennukseen tulee sijoittaa työ- ja työpajatyypisiä liiketiloja.

**Maankäyttösopimus****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



20.12.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimusehdotus, jossa yhtiö sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 255 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskunta-rakentamisen kustannuksiin.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asema-kaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella prosentilla vuodessa.

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Tontinomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi sääntelemättömänä omistus- ja vuokratuotantona siten, että myytävän omistusasuntotuotannon osuus on 55 % asuntorakennusoikeuden määrästä.

**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**

Kirsi Federley, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36451

[kirsi.federley\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.federley(a)hel.fi)

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442

[tapio.laalo\(a\)hel.fi](mailto:tapio.laalo(a)hel.fi)

**Liitteet**

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja
- 2 Sopimusluonnos

**Oheismateriaali**

- 1 Asemakaavakartta 12455

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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



20.12.2017

Tonttipäällikkö

---

**Otteet**

**Ote**

Sopimusosapuoli

Kaupunki

Kaupunginkanslia

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-  
päristölautakunta

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 61 §.**

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, 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 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



20.12.2017

**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**

6 (6)

20.12.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.12.2017.