



01.12.2022

**Tonttipäällikkö**

---

**63 §****Täydennysrakentamiskorvauksen maksaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle; Myllypuro, Yläkiventie 12 (->14), 45141-1**

HEL 2022-013419 T 10 01 00

A1145-96 ja A1145-957

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti asemakaavamuutoksen 12327 perusteella maksaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (HEKA, Y-tunnus 2379058-6) täydennysrakentamiskorvauksena yhteensä 670 000 (kuusisataaseitsemänkymmentätuhatta) euroa vuokratontista 91-45-141-1 erotetusta tontista 91-45-141-4.

Täydennysrakentamiskorvaus on heti maksettavissa, koska sen edellyttämät vuokrasopimusmuutokset on tehty.

**Päätöksen perustelut**

Kyseessä on hanke, jossa HEKA itse rakennuttaa vuokratontilleen ARA-vuokrataloja. Tässä menettelyssä kaupunki maksaa kiinteistölautakunnan 9.3.2017 § 110 tekemän päätöksen perusteella korvausta vuokralaiselle, jonka vuokratontilla on säänneltyä ns. ARA-asuntotuotantoa, kun tämä toteuttaa uutta vastaavaa asuntotuotantoa.

Asuntotonttitiimin päällikkö on 17.12.2021 § 199 päättänyt vuokrata tontin 45141-4 HEKAlle ARA-vuokra-asuntojen rakentamiseen uuden asemakaavan mukaisesti (vuokraus A1145-957, vuokrasopimus nro 26271).

**Asemakaavan muutos ja tonttitiedot**

Vanhassa asemakaavassa 5205 HEKAn vuokra-alue oli osoitettu kerrostalotontiksi (AK). Kaavamuutoksessa 12327 tontille lisättiin kaksi uutta rakennusala. Tämä päätöksen täydennysrakentamiskorvaus koskee kerrostalotontin 45141-4 (AK) osuutta. Sen rakennusoikeus on 2 150 kem<sup>2</sup>. Tontille on myönnetty rakennuslupa 2 328 kem<sup>2</sup>:n asuntorakentamiseen, jota tässä pidetään kaavamuutoksen tuomana lisärakennusoikeutena. Sijaintikartta on liitteenä nro 1.

Kerrostalo on rakenteilla.

**Täydennysrakentamiskorvauksia koskevat kaupungin linjauspäätökset****Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



01.12.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Kaupunki on linjannut ja muuttanut linjauksiaan useamman kerran vuosina 2005-2017.

Täydennysrakentamiskorvaus lasketaan kaavamuutoksen tuomasta kohtuullisesta bruttoarvon noususta. Siitä vähennetään kaavan toteuttamisesta kaupungille ja vuokralaisille aiheutuvat kustannukset. Yhteensä korvaus voi olla enintään 2/3 kaavan tuomasta kohtuullisesta nettoarvon noususta. Määrittelytavasta johtuen vuokralaiselle aiheutuvia kustannuksia ei aina voi korvata täysimääräisesti.

Kaupungin linjauspäätöksistä on yhteenveto liitteessä nro 3.

**Täydennysrakentamiskorvaus**

Korvauksen perusteena oleva kaavahanke on alkanut ennen kaupunginhallituksen 26.4.2021 §310 tekemää mm. kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamista koskevaa uutta linjauspäätöstä. Korvaus on linjauspäätöksen siirtymäsääntöjen mukaisesti määritelty ennen päätöstä voimassa olleiden linjausten ja käytäntöjen mukaisesti.

Täydennysrakentamiskorvauksesta on saavutettu päätöstä vastaava neuvottelutulos. Korvaus on yhteensä 670 000 €, mikä vastaa menettelyn enimmäismäärää, noin 2/3 asemakaavan tuomasta kohtuullisesta nettoarvon noususta. Korvaus vastaa uudelle rakennusoikeudelle kohdistettuna noin 290 €/kem<sup>2</sup>. Laskelma on liitteenä nro 2.

**Toimivalta**

Tonttipäällikkö päättää Maankäyttöjohtajan 10.10.2017 § 57 tekemän päätöksen mukaisesti täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta, kun sen kokonaisarvo on enintään 1 500 000 euroa.

**Lisätiedot**

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Korvauslaskelma
- 3 Kaupungin linjauskoonti, vanha täydennysrakentamiskorvaus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

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

**Postiosoite**  
PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

3 (6)

01.12.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Korvauksensaaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

KYMP Maakaupat

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**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



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 63 §.**

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



01.12.2022

**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)

01.12.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 01.12.2022.