



08.05.2024

Tonttipäällikkö

25 §**Maankäyttösopimus, tontti 91-3-49-3, Korkeavuorenkatu 45, Kaartinkaupunki, Sponda Oy**

HEL 2024-006407 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) kiinteistön 91-3-49-3 omistajan Kiinteistö Oy Korkeavuorenkatu 45 (1468291-1) jota edustaa Sponda Oy, kanssa liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttökorvaus on 750 000 euroa.

Samalla tonttipäällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta - tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA103-15)

Päätöksen perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Nykytilanne

Sopimuksen kohteena on Korkeavuorenkatu 45:ssä sijaitseva rakennettu tontti, joka on voimassa olevassa asemakaavassa nro 8535 merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 280 k-m².

Muutosehdotuksen sisältö

Asemakaavan muutosehdotus nro 12880 (liite nro 2) mahdollistaa uutta toimitilakerrosalaa n. 1 880 k-m². Suunnittelualan pinta-ala on 1 188 m² ja rakennusoikeus 5 880 k-m². Kaavan mukainen tonttitehokkuus on $e = 4,9$. Kaavaratkaisun myötä tontin asemakaavan mukainen kerrosala kasvaa 2 600 k-m²:llä.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva sopimus.



08.05.2024

Tonttipäällikkö

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 750 000 euroa.

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

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427

jani.kuokkanen(a)hel.fi

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36451

Kirsi.Federley(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos_Korkeavuorenkatu 45
- 2 ak12880_kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 25 §.

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:



08.05.2024

Tonttipäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

5 (5)

08.05.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.05.2024.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6