



09.01.2012

Kaj/5

§ 31

Sopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n kanssa, tontti 31112/10, (nro 12064)

HEL 2011-008603 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kiinteistölautakunnan 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31112 tontin nro 10 omistajan Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n kanssa ehdollisesti allekirjoittaman liitteen 1 mukaisen sopimuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus, Wavulinintie 3
- 2 Ote asemakaavakartasta 8880
- 3 Liitekartta, asemakaavamuutos nro 12064

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä kiinteistölautakunnan 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31112 tontin nro 10 omistajan Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n kanssa ehdollisesti allekirjoittaman liitteen 1 mukaisen sopimuksen.

Esittelijä

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutosehdotus nro 12064 mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelin (T) tontin 31112/10 muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Tontin rakennusoikeus on voimassa olevassa asemakaavassa 4 950 k-m². Asemakaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) osoitettavan tontin rakennusoikeus on 3 825 k-m² ja tonttitehokkuus $e = 1,7$. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla 75 huoneistoneliometriä. Autopaikat tulee sijoittaa tontille maanalaisiin tiloihin.

Tontilla on vuonna 1963 valmistunut teollisuusrakennus, jonka kerrosala on 4 847 k-m². Rakennus tulee kaavamuutoksen myötä purettavaksi.



Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntorakentaminen, joka täydentää luontevasti korttelia ja katukuvaa. Korttelin länsiosassa sijaitsee nykyin asuinkeuhkotaloja. Tontin läheisyydessä on laajoja virkistysalueita, kaksi päiväkotia ja Heikkilänaukion ympäristön kaupalliset palvelut päivittäistavaramyymälöineen.

Asemakaavamuutos on laadittu NCC Rakennus Oy:n aloitteesta. Yhtiö omistaa tontin omistavan Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n koko osakekannan.

Kartat voimassa olevasta asemakaavasta (nro 8880) ja asemakaavamuutoksesta (nro 12064) ovat liitteinä 2 ja 3.

Maankäyttösopimus

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, joten omistajan kanssa on käyty maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena yhtiö on sitoutunut suorittamaan kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 403 000 euroa.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Esittelijän kannanotto

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen. Esittelijä katsoo, että sopimus on noudatetun käytännön mukainen ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus, Wavulinintie 3
- 2 Ote asemakaavakartasta 8880
- 3 Liitekartta, asemakaavamuutos nro 12064

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



09.01.2012

Kaj/5

Kiinteistölautakunta 01.12.2011 § 621

HEL 2011-008603 T 10 01 00

Karttalehti F2 T3, Wavulinintie 3

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31112 tontin nro 10 omistajan Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA131-13)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi