



## § 462

### Maankäyttösopimus NPF Brondankulma Oy kanssa (Asemakaava nro 12082)

HEL 2012-003735 T 10 01 00

3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin nro 50 tontti nro 10; Eteläesplanadi 20, Korkeavuorenkatu 36

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kiinteistölautakunnan 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin nro 50 tontin nro 10 omistajan NPF Brondankulma Oy:n kanssa ehdollisesti tekemän liitteen 1 mukaisen sopimuksen siihen mahdollisesti tehtyine vähäisine tarkistuksineen ja lisäyksineen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta nro 6629
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12082

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä kiinteistölautakunnan 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin nro 50 tontin nro 10 omistajan NPF Brondankulma Oy:n kanssa ehdollisesti tekemän liitteen 1 mukaisen sopimuksen siihen mahdollisesti tehtyine vähäisine tarkistuksineen ja lisäyksineen.

#### Esittelijä

Tontin 3050/10 omistajan NPF Brondankulma Oy:n aloitteesta laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 12082 mahdollistaa yhtiön nykyisen liikerakennuksen kehittämisen ja arvokkaan rakennuksen säilyttämisen. Rakennusoikeuden lisäys nykyiseen kaavaan verrattuna on 7 692 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutos vahvistaa keskusta-alueen liiketoimintaa ja mahdollistaa maanalaisen raideliikenneaseman kulkuyhteysvarauksen säilyttämisen.

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, joten maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa on neuvoteltu liitteestä 1 ilmenevä maankäyttösopimus. Sopimuksen



23.04.2012

Kaj/3

mukaan yhtiö suorittaa kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista korvausta 973 000 euroa.

Korvaus tulee suorittaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja noudattaa vakiintunutta sopimuskäytäntöä.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta nro 6629
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12082

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 22.03.2012 § 171

HEL 2012-003735 T 10 01 00

Kiinteistökartta G3 T1, Eteläesplanadi 20, Korkeavuorenkatu 36

**Päätös**

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin nro 50 tontin nro 10 omistajan NPF Brondankulma Oy:n kanssa liitteen nro 4 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12082 mahdollistaa nykyisen liikerakennuksen kehittämisen ja arvokkaan rakennuksen säilyttämisen. Rakennusoikeuden lisäys nykyiseen kaavaan verrattuna on 7 692 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutos vahvistaa keskusta-



23.04.2012

alueen liiketoimintaa ja mahdollistaa maanalaisen raideliikenneaseman kulkuyhteysvarauksen säilyttämisen.

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa yhtiö suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 973 000 euroa.

(MA103-2)

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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