



23.02.2015

Kaj/1

## § 215

### Maankäyttösopimus Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa (AK nro 12309)

HEL 2015-001062 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin nro 463 tontin nro 28 (kiinteistötunnus 91-14-463-28) omistajan Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12309 kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

<b>Ote</b> Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy	<b>Otteen liitteet</b> Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1
---	--

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Asemakaavan muutosehdotus

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy omistaa Taka-Töölössä tontin 14463/28. Tontilla sijaitsee vuonna 1931 valmistunut 6 338 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen koulurakennus, jossa nyt toimii Sibelius-Akatemia. Omistajan hakemalla asemakaavamuutoksella tontilla oleva koulurakennus on



23.02.2015

Kaj/1

tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön, minkä lisäksi tontille osoitetaan asemakaavan muutosehdotuksessa rakennusala uudisosalle.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaassa Taka-Töölössä (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue).

Muutoksen kohteena olevalla tontilla 14463/28 on voimassa asemakaava nro 7719 (vahvistettu 1.11.1977), jonka mukaan tontti kuuluu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YO). Tontin enimmäiskerrosala on kaavassa 6 050 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksessa tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Sille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 8 140 k-m<sup>2</sup>, josta 6 050 k-m<sup>2</sup> on olemassa olevaa kerrosalaa ja 2 090 k-m<sup>2</sup> uutta kerrosalaa. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä suojeltavan rakennuksen kellarikerros lasketaan rakennusoikeuteen, joten varsinaista lisärakentamista tontille on tulossa 1 480 k-m<sup>2</sup>. Olemassa oleva rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan merkinnällä (sr-1).

#### Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin 14463/28 arvo nousee merkittävästi, joten tontin omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimusehdotus.

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 670 000 euron korvauksen osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

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.

#### Lopuksi

Esittelijä toteaa, että sopimus vastaa kaupunginhallituksen päätöstä ja noudatettua käytäntöä. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



23.02.2015

Kaj/1

timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12309 kartta

## Otteet

**Ote**  
Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Liite 1

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 05.02.2015 § 63

HEL 2015-001062 T 10 01 00

Kiinteistökartta 61/673 495, Töölönkatu 28

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 463 tontin 28 (kiinteistötunnus 91-14-463-28) omistajan Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA114-2)

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

### Lisätiedot

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