



17.10.2016

Kaj/5

## § 906

### Maankäyttösopimus Asunto Oy Helsingin Lopinkulman kanssa (asemakaava nro 12396, Vanha Munkkiniemi)

HEL 2016-010475 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30057 tontin 14 omistajan Asunto Oy Helsingin Lopinkulman 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  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12396 kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

As Oy Helsingin Lopinkulma

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä



Munkkiniemeen on tontinomistajan aloitteesta laadittu asemakaavan muutos, joka mahdollistaa asuin- ja liikerakennusten tontin 30057/14 täydennysrakentamisen.

Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Tontinomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jonka mukaan tämä suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille 700 000 euron suuruisen rahakorvauksen.

## Esittelijän perustelut

### Nykytilanne ja maanomistus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Munkkiniemen 1930-1970 -luvuilla rakennetulla asuinalueella Laajalahdentien ja Huopalahdentien välisellä alueella.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 5662 (vahvistettu 29.9.1965) tontti 30057/14 on merkitty kuulumaan yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeseen (ALK). Tontin rakennusoikeus on 3 872 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku kuusi.

Tontilla sijaitsee kaksi vuonna 1967 valmistunutta asuin- ja liikerakennusta (3 964 k-m<sup>2</sup>).

Tontin omistaa Asunto Oy Helsingin Lopinkulma (Kaatuneiden muistosäätiö).

### Asemakaavan muutosehdotus nro 12396

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontille 30057/14 on osoitettu asuinkerrosalaa yhteensä 6 200 k-m<sup>2</sup>, josta uutta on noin 2 330 k-m<sup>2</sup>. Maantasokerrokseen on osoitettu 110 k-m<sup>2</sup> ravintola-, liike-, toimisto- tai työtilakäyttöön. Piharakennusten rakennusoikeus on 80 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavaehdotuksen kartta on liitteenä 2.

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin arvo nousee merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus.

### Maankäytösopimus

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille 700 000 euron suuruisen rahakorvauksen.



17.10.2016

Kaj/5

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

Lopuksi

Hyväksyttäväksi esitetty sopimus on kaupungin päättämien linjausten ja noudatetun käytännön mukainen.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12396 kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

As Oy Helsingin Lopinkulma

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 06.10.2016 § 404

HEL 2016-010475 T 10 01 00

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



17.10.2016

Kaj/5

Kiinteistökartta 87/676 493, Lokkalantie 14

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30057 tontin 14 (kiinteistötunnus 91-30-057-14) omistajan Asunto Oy Helsingin Lopinkulman (jäljempänä tontinomistaja) kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA130-8)

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

### Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi