



17.10.2016

Kaj/4

§ 905

Maankäyttösopimus Suomen evankelis-luterilaisen kirkon kanssa (asemakaava nro 12341, Katajanokka)

HEL 2016-010487 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan maankäyttösopimuksen, jonka kiinteistölautakunta on ehdollisesti tehnyt Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin nro 147 tonttien nro 9 ja 11 omistajan Suomen evankelis-luterilaisen kirkon kanssa, sekä päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään siihen tarvittaessa 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 12341 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Suomen evankelis-luterilainen
kirkko

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-
hallitus
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Katajanokalle on omistajan aloitteesta laadittu asemakaavan muutos-
ehdotus, joka mahdollistaa kirkkohallituksen toimistokäytössä olleiden
tilojen muuttamisen asuinnoiksi ja lähetystön käyttöön.



Muutosehdotus korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten omistajan 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 3 300 000 euron suuruisen rahakorvauksen.

Esittelijän perustelut

Nykytilanne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Katajanokalla Tove Janssonin puiston laidalla osoitteissa Satamakatu 9 ja 11 sekä Luotsikatu 1 ja 1a. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Katajanokan vanha osa).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 8340 (vahvistettu 18.6.1984) tontit 8147/9 ja 11 ovat kirkollisten hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YKH). Tonteilla sijaitsee nykyisin tyhjiällä olevia rakennuksia, jotka ovat olleet kirkkohallituksen omistuksessa ja toimistokäytössä. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1937-1938.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12341

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontinomistajan omistamista YKH-tonteista 8147/9 ja 11 muodostetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan lähetystörakennusten korttelialueen (YH/s) tontti 8147/12 ja kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK/s) tonttia 8147/11 ja 13.

Lähetystötontille on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta 1 490 k-m², minkä lisäksi ullakolle saa rakentaa 140 k-m² käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Asuinkerrostalojen korttelialueen tonteille 8147/11 ja 13 on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 9 780 k-m², minkä lisäksi ullakoille saa rakentaa 730 k-m². Kadun varteen tontille 8147/13 tulee rakentaa kivijalkoihin liike-, myymälä- tai toimistotilaa yhteensä 85 k-m². Uudet autopaikat sijoitetaan Satamakadun alle pysäköintilaitokseen tai muuhun ulkopuoliseen pysäköintilaitokseen.

Kiinteistölautakunta on 2.6.2016 (253 §) jatkanut tontinomistajan katualuevarausta kaavamutoksen edellyttämää Satamakadun maanlaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 30.6.2017 saakka.

Asemakaavan muutoksen seurauksena tonttien arvo nousee merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.



17.10.2016

Kaj/4

Neuvottelujen tuloksena on laadittu ja ehdollisesti allekirjoitettu liitteenä 1 oleva sopimus.

Maankäytösopimus

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille maankäyttökorvausta 3 300 000 euroa.

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.

Hyväksyttäväksi esitetty sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen ja sellaisenaan hyväksyttävä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12341 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Suomen evankelis-luterilainen
kirkko

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-
hallitus
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria



17.10.2016

Kaj/4

Kiinteistölautakunta 06.10.2016 § 406

HEL 2016-010487 T 10 01 00

Kiinteistökartta 63/672 497, Satamakatu 7-11

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 147 tonttien 9 ja 11 (kiinteistötunnukset 91-8-147-9 ja 91-8-147-11) omistajan Suomen evankelis-luterilaisen kirkon (jäljempänä tontinomistaja) kanssa liitteen nro 4 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA108-1)

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