



06.02.2017

Kaj/2

## § 129

### Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Nahkahousuntie 5:n kanssa liit- tyen asemakaavanmuutosehdotukseen nro 12398 (Lauttasaari, tont- ti31134/9)

HEL 2017-000621 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Hel-  
singin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31134  
tontin nro 9 omistajan Kiinteistö Oy Nahkahousuntie 5:n kanssa liitteen  
1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja  
lisäyksiä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12398 kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Tontinomistaja

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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Lauttasaaren Vattuniemessä on tontin 31134/9 omistajan aloitteesta vi-  
reillä asemakaavan muutosehdotus, joka mahdollistaa nykyisen teolli-  
suus- ja varastorakennusten tontin muuttamisen asumiseen.



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

Tontinomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jonka mukaan tämä suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 426 000 euroa.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus nro 12398

Asemakaavan muutosehdotus koskee Lauttasaaren Vattuniemessä sijaitsevaa teollisuus- ja varastorakennusten tonttia 31134/9.

Tontilta puretaan vuonna 1970 valmistunut 4 120 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus ja tontti muutetaan kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Asemakaavan muutoksessa tontille saadaan rakentaa 5-8 -kerroksinen asuntokerrostalo. Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 2 900 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutos on liitteenä 2.

### Maanomistus

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Nahkahousuntie 5.

### Maankäytösopimus

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 nro 3 oleva sopimusehdotus.

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 426 000 euron suuruisen korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Vaihtoehtoisesti korvaus on mahdollista maksaa kahdessa erässä siten, että ensimmäinen erä 213 000 euroa tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamis päätös. Toinen erä 213 000 euroa maksetaan ensimmäisen erän maksumuuttoa seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä.



06.02.2017

Kaj/2

Korvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Lopuksi

Sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen ja vastaa kiinteistölautakunnan esitystä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12398 kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
Tontinomistaja

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1  
Liite 2

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 26.01.2017 § 43

HEL 2017-000621 T 10 01 00

Kiinteistökartta 49/670 493, Nahkahousuntie 5

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31134 tontin nro 9 omistajan Kiinteistö Oy Nahkahousuntie 5:n kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.



06.02.2017

Kaj/2

---

(MA131-23)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi