



21.11.2011

Kaj/1

§ 1060

Maankäyttösopimus Senaatti-kiinteistöjen kanssa, Etelä-Hermanni, asemakaava nro 12047

HEL 2011-003821 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti puolestaan hyväksyä Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteenä nro 1 olevan ehdollisesti allekirjoitetun 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin nro 21021 tonttia nro 2, korttelin nro 21007 tonttia nro 6 ja sen pohjoispuolella sijaitsevaa puistoaluetta koskevan, asemakaavan muutosehdotukseen nro 12047 liittyvän maankäyttösopimuksen, ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Senaatin maankäyttösopimus
- 2 Kaavamutosehdotus nro 12047
- 3 Asemakaavakartta nro 11481

Otteet

Ote
Senaatti-kiinteistöt

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne puolestaan hyväksyä Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteenä nro 1 olevan ehdollisesti allekirjoitetun 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin nro 21021 tonttia nro 2, korttelin nro 21007 tonttia nro 6 ja sen pohjoispuolella sijaitsevaa puistoaluetta koskevan, asemakaavan muutosehdotukseen nro 12047 liittyvän maankäyttösopimuksen, ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Tiivistelmä



Senaatti-kiinteistöjen/valtion omistamille tonteille 21021/2, 21007/6 ja jälkimmäiseen liittyvälle puistoalueelle on omistajan aloitteesta laadittu kaavamuutosehdotus, josta koituu merkittävää hyötyä omistajalle. Siksi maanomistajan kanssa on käyty maapoliittiset neuvottelut, joiden tuloksena maanomistaja sitoutuu suorittamaan osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista kaupungille noin 600 000 euroa.

Esittelijä

Voimassa oleva asemakaava ja sen muutosehdotus

Senaatti-kiinteistöjen/valtion omistamille Etelä-Hermannin toimitilarakennusten (KTY) tonteille 21021/2 ja 21007/6 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 8 600 k-m².

Tonteille ja viereiselle puistoalueelle on omistajan aloitteesta laadittu kaavamuutosehdotus, jonka tavoitteena on mahdollistaa KTY-tontilla 21021/2 sijaitsevan laboratoriorakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön sekä muuttaa Sörnäistenkadun varrella oleva KTY-tontti 21007/6 ja sen pohjoispuolella oleva puistoalueen osa kolmeksi asuinkerrostalotontiksi. AK-tonttien kokonaiskerrosala olisi 8 220 k-m².

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena KTY-tonttien 21021/2 ja 21007/6 sekä puistoalueen osan arvo nousee merkittävästi, joten niiden omistajan kanssa on käyty Khn 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on ehdollisesti allekirjoitettu liitteenä nro 1 oleva maankäyttösopimus.

Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja suorittaa osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 600 985 euroa. 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.

Sopimus sisältää vakioehtojen lisäksi ehdot liittymisvelvollisuudesta Etelä-Hermannin Pysäköinti Oy:n sekä Tukutorin kylmälaitoksen ammoniakki-vaaran poistamisesta ja sen viivästyksen aiheuttamasta mahdollisesta sopimuskorvauksen tarkistamisesta.

Esittelijä katsoo, että sopimus on Khn menettelyä koskevan päätöksen ja vakiintuneen käytännön mukainen ja puoltaa sen hyväksymistä.



21.11.2011

Kaj/1

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Senaatin maankäyttösopimus
- 2 Kaavamuutosehdotus nro 12047
- 3 Asemakaavakartta nro 11481

Otteet

Ote

Senaatti-kiinteistöt

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 22.09.2011 § 448

HEL 2011-003821 T 10 01 00

Kiinteistökartta H4 T2, Fenixinrinne 11, Eläinlääkärintäti 7 (MA121-2)

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin nro 21021 tontin nro 2, korttelin nro 21007 tontin nro 6 ja sen pohjoispuolella sijaitsevan puistoalueen omistajan Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki
http://www.hel.fi/hallintokeskus

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



21.11.2011

Kaj/1

esko.patrikainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566