



26.03.2012

Kaj/2

§ 309

Maankäyttösopimus Helsingin Seurakuntayhtymän kanssa (Arabianranta, tontit 23100/61 ja 74)

HEL 2012-001709 T 10 01 00

23. kaupunginosan (Arabianranta) korttelin nro 23100 tontit nro 61 ja 74; Berliininkatu, Lontoonkatu

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1

hyväksyä kiinteistölautakunnan Helsingin seurakuntayhtymän kanssa ehdollisesti allekirjoittaman 23. kaupunginosan (Arabianranta) korttelin nro 23100 tontteja nro 61 ja 74 koskevan liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen, ja

2

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Käsittely

Esteelliset: Tarja Kantola, Laura Rissanen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta nro 11881
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12051

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne

1

hyväksyä kiinteistölautakunnan Helsingin seurakuntayhtymän kanssa ehdollisesti allekirjoittaman 23. kaupunginosan (Arabianranta) korttelin nro 23100 tontteja nro 61 ja 74 koskevan liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen, ja



2

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

Asemakaavamuutos

Helsingin seurakuntayhtymä omistaa tontit 23100/61 ja 74 kaupungin kanssa vuonna 2007 tehdyn aluevaihdon johdosta.

Seurakuntayhtymä järjesti vuonna 2008 tonteista arkkitehtuurikutsukilpailun, jonka voitti Arkkitehtitoimisto JKMM Oy suunnitelmallaan "Särmä". Kilpailutyön toteuttamisen mahdollistamiseksi seurakuntayhtymän aloitteesta on valmisteltu asemakaavamuutos.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltama asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa tontilla 23100/74 sijaitsevan rakennuksen torniosan toteuttamisen 12-kerroksisena entisen 8 kerroksen sijasta sekä tontilla 23100/61 sijaitsevan luoteenpuoleisen rakennuksen toteuttamisen 5-kerroksisena entisen neljän kerroksen sijasta. Samalla tontille 23100/61 suunnitellun pistetalon rakennusoikeutta kasvatetaan ja sen rakennusalueen rajaa siirretään lounaaseen.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutosalueella sijaitsevien tonttien rakennusoikeus kasvaa 1 750 k-m² ja on muutoksen jälkeen 7 900 k-m². Kaavamuutoksesta seuraa tonttien omistajalle merkittävää hyötyä. Tonttien omistajan kanssa siksi käydyissä neuvotteluissa on saavutettu neuvottelutulos maankäyttösopimuksesta, jonka mukaan tonttien omistaja suorittaa kaupungille 358 000 euroa osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

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

Esittelijän kannanotto

Sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen, ja kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat sen ehdollisesti allekirjoittaneet. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri



26.03.2012

Kaj/2

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta nro 11881
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12051

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 09.02.2012 § 79

HEL 2012-001709 T 10 01 00

Kiinteistökartta H4 R4, Berliininkatu, Lontoonkatu

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 23. kaupunginosan (Arabianranta) korttelin nro 23100 tonttien nrot 61 ja 74 omistajan Helsingin seurakuntayhtymän kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12051 mahdollistaa tontilla 23100/74 sijaitsevan rakennuksen torniosan toteuttamisen 12-kerroksisena entisen 8 kerroksen sijasta sekä tontilla 23100/61 sijaitsevan luoteenpuoleisen rakennuksen toteuttamisen 5-kerroksisena entisen neljän kerroksen sijasta. Samalla viimeksi mainitun tontin pistetalon rakennusoikeutta kasvatetaan sen säilyessä neljäkerroksisena ja sen rakennusalueen rajaa siirretään lounaaseen. Muutosalueella sijaitsevien tonttien rakennusoikeus kasvaa 1 750 k-m² ja on muutoksen jälkeen 7 900 k-m².

Kaavamuutoksesta seuraa tonttien omistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tonttien omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tonttien omistaja suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 358 000 euroa.

(MA123-3)



26.03.2012

Kaj/2

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Marti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566