



23.04.2012

Kaj/5

§ 464

Maankäyttösopimus Tehdaskiinteistö Metalli Oy kanssa (asemakaava nro 12084)

HEL 2012-003204 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kiinteistölautakunnan 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31117 tontin nro 7 omistajan Tehdaskiinteistö Metalli Oy:n kanssa ehdollisesti tekemän liitteen 1 mukaisen sopimuksen siihen mahdollisesti tehtyine vähäisine tarkistuksineen ja lisäyksineen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta 8880
- 3 Kaavamuutosehdotus 12084

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen hyväksyä kiinteistölautakunnan 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31117 tontin nro 7 omistajan Tehdaskiinteistö Metalli Oy:n kanssa ehdollisesti tekemän liitteen 1 mukaisen sopimuksen siihen mahdollisesti tehtyine vähäisine tarkistuksineen ja lisäyksineen.

Esittelijä

Asemakaavamuutos

Auratum Kiinteistöt Oy:n omistaman Tehdaskiinteistö Metalli Oy:n aloitteesta laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 12084 mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten (T) tontin 31117/7 muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Kaavamuutoksen mukainen tontin rakennusoikeus on 5 800 k-m². Nykyinen rakennus määrätään suojeltavaksi sr-2 -määräyksellä. Rakennuksen katualueella sijaitsevat portaat on muutoksessa merkitty säilytettäväksi merkinnällä s-pr.



23.04.2012

Kaj/5

Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntojen rakentaminen olemassa olevaan, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen, asemakaavalla suojeltavaan rakennukseen.

Maankäyttösopimus

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, joten tontinomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus. Yhtiön kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa yhtiö suorittaisi kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 520 000 euroa. Sopimuksessa veloitetaan lisäksi tontinomistaja hakemaan lupa suojeltavien portaiden pitämiseen katualueella. Tontilla oleva johdot ja putket omistajan tulee tarvittaessa siirtää kustannuksellaan.

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.

Voimassa oleva asemakaava ja sen muutos ovat liitteinä 2 ja 3.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja noudattaa vakiintunutta sopimuskäytäntöä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta 8880
- 3 Kaavamuutosehdotus 12084

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Rakennusvirasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 08.03.2012 § 135

HEL 2012-003204 T 10 01 00



Kiinteistökartta F2 T3, Heikkiläntie 6

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31117 tontin nro 7 omistajan Tehdaskiinteistö Metalli Oy:n kanssa liitteen nro 4 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12084 mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten (T) tontin 31117/7 muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Kaavamuutoksen mukainen tontin rakennusoikeus on 5 800 k-m². Nykyinen rakennus määrätään suojeltavaksi sr-2 -määräyksellä. Rakennuksen katualueella sijaitsevat portaat on muutoksessa merkitty säilytettäväksi merkinnällä s-pr.

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa yhtiö suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 520 000 euroa.

(MA131-16)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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