



19.01.2015

Kaj/1

§ 79

Maankäyttösopimus Itella Real Estate Oy:n kanssa (Käpylä, tontti 25827/2, asemakaavaehdotus nro 12263)

HEL 2014-014327 T 10 01 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 25827 tontin nro 2 omistajan Itella Real Estate Oy:n kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia 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 kartta12263

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Itella Real Estate Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää maanomistajan Itella Real Estate Oy:n hakemuksesta Käpylän tontin 25827/2 asemakaavan muuttamista. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti kuuluu posti- ja lennätintoimintaa sekä siihen liittyvää opetustoimintaa palvelevan rakennuksen korttelialueeseen (YHO). Tontin tehokkuusluku



19.01.2015

Kaj/1

on e = 1,4. tonon hyväksynyt 7.10.2014 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263, joka

Tontilla sijaitsee kolmikerroksinen toimisto- ja liikekiinteistö, jossa on aikaisemmin toiminut Käpylän postikonttori. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan purettavan postitalon paikalle rakennusala asuinkerrostalolle, jossa on kolmesta kuuteen kerrosta. Uutta asuinkerrosalaa osoitetaan yhteensä 4 800 k-m². Lisäksi katutasoon on osoitettu liiketilaa yhteensä 175 k-m². Asemakaavaehdotus on liitteenä 2.

Maankäytösopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin 25827/2 arvo nousee merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimusehdotus.

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 906 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. 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.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja ehdotettu sopimus kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta12263

Otteet

Ote
Itella Real Estate Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus



19.01.2015

Kaj/1

Liite 1

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.12.2014 § 611

HEL 2014-014327 T 10 01 00

Kiinteistökartta 103/678497, Käpylänskuja 5

Eesitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 827 tontin 2 omistajan Itella Real Estate Oy:n kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA1-25)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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