



09.02.2015

Kaj/1

## § 163

### Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Helsingin Hitsaajankatu 9:n kanssa (Herttoniemi, tontti 43011/31)

HEL 2015-000082 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin nro 43011 tontin nro 31 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Hitsaajankatu 9: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 Asemakaavakartta nro 11350
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12296

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Kiinteistö Oy Hitsaajankatu 9

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Asemakaavamuutos

Kiinteistö Oy Hitsaajankatu 9:n aloitteesta yhtiön omistamalle voimassa olevan asemakaavan mukaiselle toimisto- ja liikerakennusten tontille



09.02.2015

Kaj/1

43011/31 on laadittu asemakaavan muutosehdotus, jolla tontti muutetaan asuinkerrostalojen tontiksi.

Voimassa olevan kaavan mukaan tontin rakennusoikeus on 10 500 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 6 % saa olla myymälätilaa.

Kaavamuutoksessa tontista muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Nykyinen toimisto- ja liiketalo puretaan. Korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä on 11 150 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 10 900 k-m<sup>2</sup> on asuntokerrosalaa ja vähintään 250 k-m<sup>2</sup> toimisto- tai liiketilana käytettävää monikäyttötilaa, joka sijoittuu Hitsaajankadun varrella olevan rakennuksen pohjakerrokseen. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alaisiin tiloihin tontilla.

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

#### Tontin arvo nousee

Kaavamuutoksen seurauksena tontin 43011/31 arvo nousee merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä oleva sopimusehdotus.

#### Sopimus ja esisopimus

Sopimuksen mukaan tontinomistaja suorittaa osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 1 013 600 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 vastaa kaupunginhallituksen päätöstä ja noudatettua käytäntöä.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet



09.02.2015

Kaj/1

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta nro 11350
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12296

## Otteet

**Ote**  
Kiinteistö Oy Hitsaajankatu 9

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Liite 1

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 22.01.2015 § 29

HEL 2015-000082 T 10 01 00

Kiinteistökartta 77/675 501, Hitsaajankatu 9

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43011 tontin 31 (kiinteistötunnus 91-43-11-31) omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Hitsaajankatu 9:n kanssa liitteen nro 4 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA143-5)

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

### Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi  
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi