



23.04.2018

Asia/41

§ 262

Maankäyttösopimuksen ja siihen liittyvän esisopimuksen tekeminen Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muuto- sehdotukseen 12452 (tontti 92-42-48-1)

HEL 2018-000345 T 10 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan tekemään tontin 91-42-48-1 omistajan Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n (jatkossa maanomistaja) kanssa liitteen mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

B

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemän siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kulosaaren keskustassa Svinhufvudintien ja Kyösti Kallion tien risteyksessä on valmisteilla asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa Kulosaaren ostoskeskuksen purkamisen ja korvaaminen katu-tason liiketiloilla sekä niiden päälle sijoittuvilla kolmella asuinkerrostalolla.



Kaavamuutoksesta seuraa maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin 2 135 000 euron rahakorvauksen ja luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 241 m² suuruisen alueen.

Esittelijän perustelut

Asemakaava muutosehdotus

Nykytilanne ja maanomistus

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42048 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta osoitteessa Svinhufvudintie 1.

Kulosaaren Ostoskeskus Oy omistaa kyseisen tontin 91-42-48-1.

Alueella on voimassa asemakaavan nro 4868 , joka on vahvistettu 17.1.1961. Asemakaavan mukaan tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Tontin rakennusoikeus on 2 437 k-m². Rakennusoikeutta on käytetty 2 973 k-m².

Muutosehdotuksen sisältö

Kaupunkiympäristölautakunta on 3.10.2017 § 129 esittänyt kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-42-48-1 kuuluu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tontin asuinrakennusoikeus on enintään 7 100 k-m² ja liiketilojen vähimmäismäärä 1 030 k-m². Noin 241 m² suuruinen alue tontista on merkitty kuu-lumaan katuaukioon.

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys sekä asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 kartta ovat oheismateriaalissa.

Maankäyttösopimus ja esisopimus

Kaavamuutos korottaa tontin 91-42-48-1 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä oleva sopimus ja esisopimus.



23.04.2018

Asia/41

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 135 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille tontista 91-42-48-1 noin 241 m² suuruisen alueen katuaukioon.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asema-kaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Lopuksi

Sopimus ja esisopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus ja esisopimus

Oheismateriaali

1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 03102017
2 Asemakaavaehdotus 12452

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2018 § 58

HEL 2018-000345 T 10 01 00

Esitys



23.04.2018

Asia/41

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontin 91-42-48-1 omistajan Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA142-2)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi