



02.03.2020

Asia/14

§ 151

Maankäyttösopimuksen tekeminen Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12533 (Lauttasaari)

HEL 2019-012504 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-120-1 omistajan Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry:n kanssa solmittavan liitteen 1 mukaisen sopimuksen.

Kaupunginhallitus oikeutti tonttipäällikön tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Maanomistaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos



Lauttasaarella, osoitteessa Särkiniementie 3 on vireillä asemakaavan muutos, joka koskee yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten (TTV) tonttia 91-31-120-1. Tontin pinta-ala on 4 502 m² ja rakennusoi-keus 11 300 k-m². Tontilla sijaitsee 4 –5 kerroksinen teollisuusrakennus, joka on osittain muutettu toimitila-käyttöön. Osa rakennuksesta suojellaan (sr-2 merkintä) ja osa suunniteltu purettavaksi.

Vireillä oleva asemakaavan muutos mahdollistaa tontin muuttamisen asuinkäyttöön (AK). Tontin rakentamistehokkuus on Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisen enimmäistehokkuuden mukainen $e = 1.9$. Tontin uusi asuinkerrosala on noin 8 600 k-m². Tontin omistaa Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry.

Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014, 658 § tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu 4.2.2020 allekirjoitettu liitteen 1 mukainen maankäyttösopimus. Sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen sekä noudatetun käytännön mukainen.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin korvausta 2 510 000 euroa. Lisäksi maanomistaja on sitoutunut maksamaan mahdollisen lisäkorvauksen sopimuksen kohdan "lisäkorvaus" mukaisesti.

Maankäyttökorvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavamuutoksen lainvoimaisuuspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Lisäkorvaus

Maanomistajalla on tontista kiinteistökaupan esisopimus, joka oli voimassa 31.12.2019 asti. Neuvottelut esisopimuksen jatkamiseksi ovat käynnissä. Maanomistajan ilmoituksen mukaan esisopimuksen voimassaolon jatkaminen ja kaupan toteutuminen on kuitenkin epävarmaa. Tämän vuoksi neuvoteltu maankäyttökorvaus perustuu Lautta-



saaren alueen tämän hetken yleiseen hintatasoon, jonka taso on esisopimusta alhaisempi. Mikäli esisopimus toteutuu, maanomistaja on sitoutunut suorittamaan kaupungille esisopimukseen perustuvan maankäyttökorvauksen.

Toimivalta ja sopimuksen allekirjoitusoikeus

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9 kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017, 865 § perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Maanomistaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2019 § 648

HEL 2019-012504 T 10 01 00



02.03.2020

Asia/14

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-120-1 omistajan Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry:n kanssa solmittavan liitteen nro 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA131-25)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi