



22.03.2021

Asia/14

§ 204

Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talon kanssa (Pasila, Länsi-Pasila)

HEL 2021-000515 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) kiinteistön 91-17-53-10 omistajan Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talon 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 allekirjoitettu
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Maanomistaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Länsi-Pasilassa, osoitteessa Radiokatu 15 on vireillä asemakaavan muutos nro 12617. Muutos koskee rakennettua toimitilatonttia 91-17-



53-10 (KTY). Tontin pinta-ala on 10 122 m² ja rakennusoikeus 12 000 k-m².

Kaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan vuonna 1991 valmistuneen Yleisradion toimitilarakennuksen purkamisen ja tontin muuttamisen asuinkäyttöön. Tontista muodostetaan kolme uutta asuinkerrostalojen korttelialueen tonttia (AK), joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 22 020 k-m². Rakennusoikeudesta asuntokerrosalaa on 21 600 k-m² ja liiketilaa 420 k-m². Korttelialueen tehokkuusluku on $e_{\square}=2,2$.

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talo (Y-tunnus 2331834-5).

Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus. Sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen sekä noudatetun käytännön mukainen.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 5 257 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korvausta korotetaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020 § 313 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020 (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla joko itse toteuttamaan tontille tai luovuttamaan tontin siten, että sille toteutetaan säänneltyä asuntotuotantoa (valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla rahoitettavia) ARA-vuokra tai opiskelija-



22.03.2021

Asia/14

asuntotuotantoa (4 423 k-m²) ja välimuodon asuntotuotantoon kuuluvaa ASO-tuotantoa (2 327 k-m²). Lisäksi maanomistaja sitoutuu toteuttamaan itse tontille tai luovuttamaan tontin toteutettavaksi sääntelemättömään omistus- ja vuokratuotantoon (14 850 k-m²) siten, että omistusasuntotuotannon osuus on vähintään 50 % sääntelemättömän asuntorakennusoikeuden määrästä.

Toimivalta

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 allekirjoitettu
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Maanomistaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.02.2021 § 41



22.03.2021

Asia/14

HEL 2021-000515 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) kiinteistön 91-17-53-10 omistajan Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talon kanssa solmittavan liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

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

(MA117-10)

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566