



18.06.2014

Kj/10

§ 248

Maankäyttösopimukseen liittyvän sopimuskorvausjärjestelyn perusteella myönnettävä ylitysoikeus vuoden 2014 talousarvioon

HEL 2014-006044 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2014 talousarvion kohdassa 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi olevaa määrärahaa

- 12 170 000 eurolla, Pasilan konepajan alueen maankäyttösopimuksen mukaiseen maanhankintaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistöviraston esitys 16.5.2014.pdf

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pasilan konepajan alueen omistaja VR-Yhtymä Oy (jäljempänä VR) esitti 25.10.2001 kaupungille konepajakorttelin uudelleen kaavoittamista asuin- ja toimitilakäyttöön sekä alueella sijaitsevan seitsemän historiallisesti arvokkaan rakennuksen suojelua. Konepajan alue on noin 15 hehtaarin suuruinen teollisuusrakennusten kortteli nro 390, jonka asemakaava on vahvistettu vuonna 1901. Kaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jonka pohjalta Pasilan konepajan aluekokonaisuus kaavoitettiin osa-alueittain. Kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 § 1185 luonnoksen pohjalta tehdyn maankäyttösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimuksen mukaan VR suorittaa kaupungille 9 898 266 euron suuruisen korvauksen. VR sitoutui luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden (sopimuskorvaus 2 583 750 euroa) lisäksi Sturenkadun varren



suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 noin 6 904 m²:n suuruisen määrälän, jonka arvioitu rakennusoikeus oli noin 24 382 k-m² (sopimuskorvaus 7 314 516 euroa).

Kaupunkisuunnitteluvirasto on nyt saanut alueen kaavoituksen päätökseen. Pasilan konepajan alueelle on laadittu kuudelle osa-alueelle asemakaavan muutokset asuin- ja toimitilakäyttöön. Kaikkien osa-alueiden kaavamuutokset ovat nyt lainvoimaisia. Viimeisille eteläosan osa-alueille 5 ja 6 laaditut asemakaavan muutokset saivat lainvoiman 28.3.2014.

Maankäyttösopimukseen tehtävät tarkistukset

Kiinteistölautakunta päätti 15.5.2014 tarkistaa kaupungin ja VR:n kesken 10.5.2005 allekirjoitettua Pasilan konepajan alueen maankäyttösopimusta sopimuskorvauksen määrän ja suorittamisen osalta seuraavasti:

- VR suorittaa kaupungille 12 530 650 euron suuruisen korvauksen.
- VR on luovuttanut ja luovuttaa korvauksena kaupungille yleisiä alueita yhteensä 2 719 250 euron arvosta.
- VR luovuttaa korvauksena kaupungille toimistorakennusten korttelin (KT) nro 22403 tontin nro 1, jonka rakennusoikeus on 31 500 k-m² ja arvo sopimuksen arvostusperiaatteita noudattaen 9 450 000 euroa
- VR maksaa kaupungille rahana loppuosan korvauksesta 361 400 euroa.
- Osa-alueiden 5 ja 6 yleisten alueiden luovutuskirjat ja KT-tontin 22403/1 luovutuskirja sekä rahakorvaus tulee suorittaa kolmen kuukauden kuluessa alueen viimeisen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta eli viimeistään 28.6.2014.

Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja.

Maankäyttökorvauksen tarkistaminen ja suorittaminen

VR:n maankäyttösopimusta on tarkistettu sopimuksen 10. ehdon mukaisesti em. kiinteistölautakunnan päätöksellä. Tarkistus kirjataan maankäyttösopimukseen ja allekirjoitetaan heti, kun lautakunnan päätös on lainvoimainen. Osa-alueiden 5 ja 6 yleisten alueiden luovutuskirjat ja KT-tontin 22403/1 luovutuskirja tulee allekirjoittaa ja rahakorvaus maksaa viimeistään 28.6.2014.

VR on jo luovuttanut kaupungille 9.3.2007, 3.12.2012 ja 30.9.2013 allekirjoitetuilla luovutuskirjoilla yleisiä alueita 1 637 550 euron arvosta (32 751 m² x 50 e/m²). Lisäksi VR luovuttaa nyt kaupungille osa-



18.06.2014

Kj/10

alueiden 5 ja 6 yleiset alueet 1 081 700 euron arvosta (21 634 m² x 50 e/m²). Yhteensä yleisten alueiden osuus sopimuskorvauksesta on 2 719 250 euroa.

Edelleen VR luovuttaa kaupungille toimistorakennusten korttelin (KT) nro 22403 tontin nro 1, jonka rakennusoikeus on 31 500 k-m² ja arvo sopimuksen arvostusperiaatteita noudattaen 9 450 000 euroa.

Loppuosan korvauksesta 361 400 euroa VR maksaa kaupungille rahana.

Määrärahaesitys

Kiinteistövirasto esittää, että VR:n kaupungille maankäyttökorvauksena luovutettavien 2 719 250 euron arvoisten yleisten alueiden ja 9 450 000 euron arvoisen KT-tontin 22403/1 hankinnalle osoitettaisiin kiinteistövirastolle yhteensä 12 169 250 euron suuruinen kirjanpidollinen määräraha.

Vaikutukset vuoden 2014 talousarvioon

Maankäyttösopimuksen perusteella kirjataan kiinteistöviraston käyttötalouden tuloihin VR:n suorittama 12 530 650 euron suuruisen korvaus. Sopimuskorvauksesta 361 400 euroa on rahallista korvausta ja loppuosa suoritetaan luovuttamalla asemakaavassa yleisiksi alueiksi ja toimistorakennuksille merkityjä maa-alueita, joiden arvo on sopimuksen arvostusperiaatteiden mukaan yhteensä 12 169 250 euroa. Maa-alueina luovutettava korvaus käsitellään kaupungin talousarviossa ja tilinpäätöksessä kiinteistöjen ostona, johon tarvitaan määräraha. Kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin talousarviossa varatut 6,5 milj. euron määrärahat on suunniteltu käytettävän muihin kiinteistöjen ostoihin vuonna 2014. Sopimusjärjestelyn toteuttaminen edellyttää, että talousarvion kohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi myönnetään 12 170 000 euron ylitysoikeus.

Esittelijän kannanotto

Esittelijä toteaa, että maankäyttökorvaus suoritetaan sopimuksen mukaisesti kiinteistöinä. Maankäyttösopimuksen mukaisen korvausjärjestelyn perusteella vuoden 2014 talousarvion kohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi tulisi myöntää 12 170 000 euron ylitysoikeus. Kaupungin on tarkoitus luovuttaa KT-tontti lähivuosina myymällä, jolloin kaupunki saa myynnistä merkittävät investointitulot. Sopimusjärjestelyiden edellyttämä määrärahaylitys ylittää vuoden 2014 talousarvion strategiaohjelman mukaisen 435 milj. euron kokonaisinvestointitason.



18.06.2014

Kj/10

Mikäli kaupunginvaltuuston päätös on myönteinen, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään myöntämään kiinteistölautakunnalle 12 170 000 euron suuruisen määrärahan käytettäväksi Pasilan konepajan alueen maankäyttösopimuksen mukaiseen VR-Yhtymä Oy:n kiinteistöjen luovutuksena suorittaman sopimuskorvauksen edellyttämään talousarviorahoitukseen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistöviraston esitys 16.5.2014.pdf

Tiedoksi; muutoksenhakuohje, kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistövirasto
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.06.2014 § 637

HEL 2014-006044 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2014 talousarvion kohdassa 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi olevaa määrärahaa

- 12 170 000 eurolla, Pasilan konepajan alueen maankäyttösopimuksen mukaiseen maanhankintaan.

26.05.2014 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
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



18.06.2014

Kj/10

Kiinteistölautakunta 15.05.2014 § 281

HEL 2014-006044 T 10 01 00

Kiinteistökartta 75/675 497, Aleksis Kiven katu 17

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti tarkistaa Helsingin kaupungin (jäljempänä kaupunki) ja VR-Yhtymä Oy:n (jäljempänä VR) kesken 10.5.2005 allekirjoitettua Pasilan konepajan alueen maankäyttösopimusta (ED 3369) sopimuskorvauksen määrän ja suorittamisen osalta seuraavasti:

VR suorittaa kaupungille 12 530 650 euron suuruisen korvauksen.

VR on luovuttanut ja luovuttaa korvauksena kaupungille yleisiä alueita yhteensä 2 719 250 euron arvosta.

Lisäksi VR luovuttaa korvauksena kaupungille toimistorakennusten korttelin (KT) nro 22403 tontin nro 1, jonka rakennusoikeus on 31 500 k-m² ja arvo sopimuksen arvostusperiaatteita noudattaen 9 450 000 euroa.

Loppuosan korvauksesta 361 400 euroa VR maksaa kaupungille rahana.

Osa-alueiden 5 ja 6 yleisten alueiden luovutuskirjat ja KT-tontin 22403/1 luovutuskirja sekä rahakorvaus tulee suorittaa kolmen kuukauden kuluessa alueen viimeisen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta eli viimeistään 28.6.2014.

Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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