



05.03.2019

Asia/8

## § 114

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12481 (tontti 91-43-54-1)

HEL 2011-010482 T 10 03 03

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tekee tontin 91-43-54-1 omistajan Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1:n kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

(MA143-7)

#### 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

#### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29052018
- 2 Sopimus ja esisopimus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kymp/Make/Myyntipäätös	Liite 1
Kymp/Asemakaavoitus	Liite 2

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava



05.03.2019

Asia/8

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8238, joka on vahvistettu 4.9.1981 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV). Tontin rakennusoikeus on 72 010 kem<sup>2</sup>, ja sille on rakennettu 36 159 kem<sup>2</sup>.

#### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 28.5.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-43-54-1 on merkitty kuulumaan asuin-kerrostalojen korttelialueeseen, toimitilarakennusten korttelialueeseen, autopaikkojen korttelialueeseen ja katualueeksi. Uutta asuinrakennusoikeutta tulee 68 051 kem<sup>2</sup>.

#### Maankäytösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-43-54-1 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 7 000 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava vaiheittain sopimuksessa esitetystä aikataulusta.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Esisopimuksen mukaan kaupunki luovuttaa maanomistajalle tai sen määräämälle yleisestä alueesta 91-43-9906-100 eräitä tontinosia ja maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-43-54-1 katualueeseen yhteensä 2 220 m<sup>2</sup>. Maanomistaja maksaa välirahaa 128 700 euroa. Välirahaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen 9.6.2014 (685 §) mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

#### 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



05.03.2019

Asia/8

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29052018 |
| 2 | Sopimus ja esisopimus                            |

## Oheismateriaali

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1 | Asemakaavaehdotus 12481 |
|---|-------------------------|

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kymp/Make/Myyntipäätös	Liite 1 Liite 2
Kymp/Asemakaavoitus	

## Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Linden ja Nelskylä  
Aska/Näveri

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 264

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2017 § 254

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 12

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 9.1.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.09.2017 § 21

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 28

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2016 § 440

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 27.10.2016



05.03.2019

Asia/8

---

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.10.2016

Rakennusvirasto 5.10.2016