



12.03.2019

§ 132

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi K Oy Design Housen, K Oy Helsingin Värjäämön ja K Oy Insinöörinkadun kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12481

HEL 2019-002887 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tekee K Oy Design Housen, K Oy Helsingin Värjäämön ja K Oy Insinöörinkadun kanssa liitteen 3 nro mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

(MA143-9)

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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 Asemakaavaehdotus 12481
- 3 Maankäyttösopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimusosapuolet

Kymp/Make/Myyntipäätös

Kymp/Asemakaavoitus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Tontilla 43052/6 on voimassa asemakaava nro 8238, joka on vahvistettu 4.9.1981. Tontti on merkitty siinä kuulumaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV). Tontin rakennusoikeus on 4 720 k-m².

Tontti 43052/5 muodostuu määräaloista 91-43-52-5-M601 ja 91-43-52-5-M602. Tontilla on voimassa asemakaava nro 10797, joka on vahvistettu 7.6.2000. Tontti on merkitty siinä kuulumaan toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (KTY). Tontin rakennusoikeus on 12 000 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 29.5.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-43-52-6 sekä määräalat 91-43-52-5-M601 ja 91-43-52-5-M602 on merkitty kuulumaan keskustatoimintojen korttelialueeseen, jonne saa sijoittaa asumista, ja katualueeseen. Uutta asuinrakennusoikeutta tulee 16 339 k-m².

Maankäytösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-43-52-6 sekä määräalojen 91-43-52-5-M601 ja 91-43-52-5-M602 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 055 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

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

Esisopimus

K Oy Design House luovuttaa kaupungille korvauksetta katualueeseen noin 633 m².



12.03.2019

Asia/11

K Oy Helsingin Värjäämö luovuttaa kaupungille korvauksetta katualueeseen noin 428 m².

Kaupunki luovuttaa maanomistajalle tai sen määräämälle katualueesta tonttiin 43052/10 noin 33 m² suuruisen määräalan 63 400 euron kauppahinnalla. Kaupungin luovuttaman määräalan kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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 Asemakaavaehdotus 12481
- 3 Maankäyttösopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Sopimusosapuolet	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kymp/Make/Myyntipäätös	Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kymp/Asemakaavoitus	

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Lindén, Nelskylä
Aska/Näveri