



§ 648

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa- käyttösopimuksen tekemiseksi Sähköturvallisuuden edistämiskes- kus STEK ry:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12533

HEL 2019-012504 T 10 01 00

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

Kymp/Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Sopimushallinta

Liite 1
Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus nro 12533

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 rakennusoikeus 11 300 k-m². Tontilla sijaitsee 4-5 kerroksinen teollisuusrakennus, joka on osittain muutettu toimitilakäyttöön.

Vireillä oleva kaavaratkaisu 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. Särkiniementien varrella sijaitseva rakennus suojellaan merkinnällä sr-2 .

Tontin omistaa Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry (1043496-1).

Maankäytösopimus

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 2 510 000 euroa. Lisäksi Maanomistaja on sitoutunut maksamaan mahdollisen lisäkorvauksen kohdan "Lisäkorvaus" mukaisesti.

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

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



Lisäkorvaus

Maanomistajalla on sopimuskohteesta kiinteistökaupan esisopimus, joka on voimassa 31.12.2019 asti. Sopimukseen on mahdollista neuvotella voimassaoloajan pidentämisestä. Maanomistajan ilmoituksen mukaan esisopimuksen voimassaolon jatkaminen ja kaupan toteutuminen on kuitenkin epävarmaa. Tämän vuoksi neuvoteltu maankäyttökorvaus perustuu Lauttasaaren 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

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Kymp/Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 1
Liite 2



10.12.2019

Asia/13

Sopimushallinta

Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Lindén, Nelskylä, Sippola-Alho, Villeneuve