



§ 705

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Veikko Laine Oy:n kanssa liittyen kaavamuutokseen (nro 12710)

HEL 2022-014215 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä kiinteistöjen 91-429-1-49, 91-429-10-30 ja 91-429-12-35 omistajan Veikko Laine Oy:n kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA139-3)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29.3.2022
- 2 Asemakaavaehdotus 12710
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

KYMP/Maankäyttösopimukset
KYMP/Asemakaavoitus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Kiinteistöjen alueella on voimassa asemakaava nro 9470, joka on vahvistettu 12.10.1989 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) tonttiin 39374/3. Tontin rakennusoikeus on 10 734 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 29.3.2022 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa kiinteistöt on merkitty kuulumaan suurimmalta osin asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontteihin 39374/20-25 ja vähäisissä osin autopaikkojen korttelialueen tonttiin 39374/19. Uutta rakennusoikeutta on yhteensä noin 13 000 k-m², josta liiketilaa noin 90 k-m². Lisäksi katualueeseen on merkitty kuulumaan noin 129 m².

Maankäytösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa kiinteistöjen 91-429-1-49, 91-429-10-30 ja 91-429-12-35 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus ja esisopimus, joiden mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 260 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 129 m² katualueeseen.

AM-ohjelma

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta toteuttamalla tai luovuttamalla toteuttavaksi vähintään 6 470 k-m² vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa.

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

Esittelijä



13.12.2022

Asia/19

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29.3.2022
- 2 Asemakaavaehdotus 12710
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

KYMP/Maankäyttösopimukset
KYMP/Asemakaavoitus

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta
Esitysteksti
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Asemakaavoitus