



04.04.2013

To/3

§ 158

Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa tehdyn sopimuksen muuttaminen liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12122

HEL 2012-017420 T 10 01 00

Päätös

Lautakunta päätti tehdä Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa, liittyen yhtiön omistaman 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 ohjeellisen kaavatontin nro 21 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12122, liitteen nro 2 mukaisen muutetun sopimuksen.

(MA123-4)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnitteluviraston kirje 5.3.2013
- 2 Muutettu sopimus

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Hämeentie 135

Kv, hallinto-osasto
Kv, tonttiosasto
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen tehdä Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa, liittyen yhtiön omistaman 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 ohjeellisen kaavatontin nro 21 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12122, liitteen nro 2 mukaisen muutetun sopimuksen.

(MA123-4)

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
tontti@hel.fi

Käyntiosoite
Fabianinkatu 31 D
Helsinki 10
<http://www.hel.fi/kv/tontti>

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 36380

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI4780001370069628
Alv.nro
FI02012566



Lautakunnalle esitetään, että Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa aiemmin sovittuun Arabiankatu 8:n kaavamutosta nro 12122 koskevaan maankäyttösopimukseen tehtäisiin sopimuskorvauksen määrää koskeva muutos.

Sovittua sopimusta ei ole allekirjoitettu, koska asemakaavan muutosehdotukseen on annettujen lausuntojen jälkeen tehty porrashuoneita koskevan määräyksen tarkistus. Uusi määräys muuttaa rakennusoikeuden laskentatapaa, ja siitä johtuen tontin rakennusoikeus nousee 500 k-m².

Rakennusoikeuden lisäys korottaa tontin arvoa, minkä vuoksi tontin omistajan kanssa on neuvoteltu sopimuskorvauksen korottamisesta. Muutoin sopimuksessa noudatettaisiin entisiä ehtoja.

Osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin tontin omistaja suorittaisi kaupungille korvausta aiemmin sovitun 378 800 euron sijasta 528 800 euroa.

Esittelijä

Kaavamuuotos

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 25.9.2012 päivätyn 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 tonttia nro 21 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 ja puoltanut kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 5.3.2013 antanut kaupunginhallitukselle liitteenä nro 1 olevan lausunnon asemakaavan muutosehdotuksesta annettujen lausuntojen johdosta tehdyistä muutoksista ja muista tarkistuksista.

Maankäyttösopimus ja sen muuttaminen

Kiinteistölautakunta on 10.1.2013 (12 §) tehnyt kaupunginhallitukselle esityksen kaavamutoksen johdosta Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa tehtävästä maankäyttösopimuksesta. Kaupunginhallitus on 28.1.2013 (136 §) hyväksynyt sopimuksen ja oikeuttanut kiinteistölautakunnan tekemään sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Sovitun ja hyväksytyn sopimuksen mukaan Kiinteistö Oy Hämeentie 135 suorittaisi osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 378 800 euroa.

Sopimusta ei kuitenkaan ole vielä allekirjoitettu, koska asemakaavan muutosehdotukseen nro 12122 on annettujen lausuntojen jälkeen tehty porrashuoneita koskevan määräyksen tarkistus. Edellä mainittu



määräys muuttaa myös rakennusoikeuden laskentatapaa, ja siitä johtuen tontin rakennusoikeus nousee 4 300 k-m²:stä 4 800 k-m²:iin. Rakennusoikeuden lisäys korottaa tontin arvoa, minkä vuoksi tontin omistajan kanssa on neuvoteltu aiemmin sovitun korvauksen korottamisesta.

Sopimusta esitetään muutettavaksi niin, että tontin omistaja Kiinteistö Oy Hämeentie 135 suorittaisi osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 528 800 euroa. Muutoin sopimuksessa noudatettaisiin entisiä ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnitteluviraston kirje 5.3.2013
- 2 Muutettu sopimus

Otteet

Ote
Kiinteistö Oy Hämeentie 135

Kv, hallinto-osasto
Kv, tonttiosasto
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.01.2013 § 136

HEL 2012-017420 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 ohjeellisen kaavatontin nro 21 omistajan Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä



04.04.2013

To/3

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 10.01.2013 § 12

HEL 2012-017420 T 10 01 00

Kiinteistökartta H5 R1, Arabiankatu 8

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 ohjeellisen kaavatontin nro 21 omistajan Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12122 mahdollistaa toimitilarakennusten tontin 23669/21 muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK). Kaavamuutoksen mukainen tontin rakennusoikeus on 4 300 k-m².

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin 23669/21 omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tontinomistaja suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 378 800 euroa.

(MA123-4)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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