



19.03.2020

Tonttipäällikkö

17 §**Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Tähdän ja Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmen kanssa 3. kaupunginosassa Kaartinkaupungissa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12620**

HEL 2020-003159 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-3-50-2 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Tähdän (Y-tunnus 2486706-3) ja tontin 91-3-50-4 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmen (Y-tunnus 2486728-2) kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

(MA103-5)

Päätöksen perustelut**Sopimuksen kohde**

Tontilla 91-3-50-2 on voimassa asemakaava nro 4466, joka on vahvistettu 19.1.1959. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liikehuoneistojen korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 1 603 k-m². Kuntatietojärjestelmän mukaan tontilla sijaitsee vuonna 1960 valmistunut toimistorakennus, jonka laajuus on 2 373 k-m².

Tontilla 91-3-50-4 on voimassa asemakaava nro 3834, joka on vahvistettu 7.7.1955. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liikehuoneistojen korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 1 972 k-m². Kuntatietojärjestelmän mukaan tontilla sijaitsee vuonna 1956 valmistunut toimistorakennus, jonka laajuus on 2 822 k-m².

Asemakaavan muutos

Tonteilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12620. Sen mukaan tonttien käyttötarkoitukseksi tulee toimistorakennusten korttelialue (KT). Tontin 2 rakennusoikeudeksi tulee 3 570 k-m² ja tontin 4 rakennusoikeudeksi tulee 3 750 k-m².

Maankäyttösopimus**Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



19.03.2020

Tonttipäällikkö

Asemakaavan muutos korottaa tonttien 91-3-50-2 ja 91-3-50-4 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Rakennusoikeuden (KT) hintana on käytetty 1 500 eur/k-m². Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 770 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Vertailuhintoja

Hinnoittelun osalta on käytetty vertailutietona mm. seuraavia kohteita: Unioninkatu 30, Unioninkatu 14 ja Uudenmaankatu 8.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

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 Asemakaavaehdotus 12620
- 2 Sopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Liite 2
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Kymp/Make/Myyntipäätös

Liite 1

Liite 2

Kymp/Sopimushallinta

Liite 1

Liite 2

Kymp/Asemakaavoitus

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

3 (3)

19.03.2020

Tonttipäällikkö

TiedoksiKaupunginkanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho
Aska/ko. kaavoittaja

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566