



02.04.2020

Tonttipäällikkö

22 §**Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Gyldenintie 2 kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12529**

HEL 2020-004257 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä kiinteistön 91-31-35-2 (Lauttasaari) omistajan Kiinteistö Oy Gyldenintie 2 (Y-tunnus 0655968-1) kanssa liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus - tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

(MA131-26)

Päätöksen perustelut**Sopimuksen kohde**

Sopimuksen kohteena on Lauttasaaren Gyldenintiellä sijaitseva rakennettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontti 91-31-35-2 (K).

Vireillä oleva asemakaavan muutos nro 12529

Alueella on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa tontilla sijaitsevan nelikerroksisen toimistorakennuksen purkamisen ja tontin muuttamisen asuntokäyttöön.

Tontille on kaavoitettu uutta rakennusoikeutta yhteensä 4 400 k-m², josta asuntokerrosalaa on 4 160 k-m² ja liiketilaa 240 k-m² lisäksi tontille saa rakentaa talousrakennuksen ja kioskin. Osa nykyisestä tontista on muutettu katualueeksi.

Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus**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



02.04.2020

Tonttipäällikkö

Osallistumisena yhdyskuntarakentamiseen maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 414 000 euron rahakorvauksen sekä luovuttamaan korvauksetta kaupungille kaupunginhallituksen päätöksen 9.6.2014 § 685 perusteella kiinteistöstä 91-31-35-2 noin 116 m²:n suuruisen määrään asemakaavan muutoksen mukaiseen katualueeseen.

Maankäyttökorvaus tulee maksaa 31.12.2021 mennessä, edellyttäen, että kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi tai vastaavanlaiselle rakentamiselle on myönnetty lainvoimainen poikkeamispäätös tähän määräaikaan mennessä. Mikäli kaavamuutos tai poikkeamispäätös tulee lainvoimaiseksi 31.12.2021 jälkeen, maksetaan korvaus kahden (2) kuukauden kuluessa kaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Katualueen luovutusta koskeva lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Omistusoikeus luovutettavaan alueeseen siirtyy Kaupungille lopullisen kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Hallintaoikeus siirtyy, kun kaavatontin 91-31-35-3 rakentaminen on päättynyt ja alue on kunnostettu ja täytetty kadun rakentamisen edellyttämään tasoon kuitenkin viimeistään 31.12.2025.

Toimivalta

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

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451

[kirsi.federley\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.federley(a)hel.fi)

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

[tom.qvisen\(a\)hel.fi](mailto:tom.qvisen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Kartta alueluovutuksesta
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12529 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



02.04.2020

Tonttipäällikkö

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Aska, Mikko Reinikainen