



27.10.2020

**Tonttipäällikkö**

---

**61 §****Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1:n kanssa 43. kaupunginosassa Herttoniemessä**

HEL 2020-011726 T 10 01 00

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-43-54-19 omistajan Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1:n (Y-tunnus 0761035-4) kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen.

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

(MA143-11)

**Päätöksen perustelut****Nykyinen asemakaava**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12481, joka on vahvistettu 22.05.2019. Siinä tontti on merkitty kuulumaan autopaikkojen korttelialueeseen, johon tulee rakentaa autopaikkojen lisäksi rakennusoikeuslukeman mukainen määrä vuokravarasto-, toimi- tai liikuntatiloja. Kaavamerkintä on LPA. Tontin rakennusoikeus on 7 500 k-m<sup>2</sup>.

**Asemakaavan muutos**

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12668. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Alueelle saa sijoittaa myös hotellin, urheilutiloja, kaupallisia varastoja ja pysäköinnin tiloja. Tontin rakennusoikeus on 8 800 k-m<sup>2</sup>.

**Maankäyttösopimus**

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-43-54-19 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 180 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.



27.10.2020

**Tonttipäällikkö**

---

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

**Toimivalta**

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

**Lisätiedot**

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

**Liitteet**

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1 | Asemakaavaehdotus 12668 |
| 2 | Sopimus                 |

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Kiinteistö Oy Työnjohtajan-  
katu 1

KYMP Maankäyttösopimuk-  
set

KYMP Sopimushallinta  
KYMP/Asemakaavoitus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 2

Liite 2

Liite 2

**Tiedoksi**

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho  
Aska/Lahti