



07.10.2019

Asia/7

## § 680

### Maankäyttösopimuksen tekeminen Suomen valtion kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12559 (Kruununhaka, tontti 91-1-18-3)

HEL 2018-002966 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kiinteistön 91-1-18-3 omistajan Suomen valtion (jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, Y-tunnus 1503388-4) kanssa solmittavan liitteenä 1 olevan sopimuksen.

Kaupunginhallitus oikeutti tonttipäällikön tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimus allekirjoitettu
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12559 kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Senaatti-kiinteistöt

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Kruunuhaassa on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa kaavamuutosalueen rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen hallinto- ja virastorakennuksista asuin-, liike-, hotelli- ja toimitilakäyttöön. Asemakaavan muutosehdotus koskee tonttia, jolla sijaitsee neljä ra-



kennusta osoitteissa Mariankatu 23, Maneesikatu 7 sekä Liisankatu 8 A ja G.

Kaavamuutoksesta seuraa kaava-alueen maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 2 355 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamiseen.

### Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 949 (vahvistettu 26.3.1980). Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta. Tontin omistaa Suomen valtio.

Asemakaavan muutosehdotus

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus nro 12559 mahdollistaa alueen rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen hallinto- ja virastorakennuksista liike-, hotelli- ja toimitilakäyttöön. Lisäksi asemakaavan muutos mahdollistaa Liisankatu 8 A:n ja G:n osalta myös asumiseen. Uutta asuin-, liike- ja toimistokerrosalaa on 12 600 k-m<sup>2</sup>, mistä vähintään puolet on osoitettava liike-, hotelli- tai toimitilaksi. Asukasmäärän lisäys on enintään noin 100 asukasta.

Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.

Maankäyttösopimus ja -korvaus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014, 658 § tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva maankäyttösopimus. Sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen sekä noudatetun käytännön mukainen.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 2 355 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavan lainvoimaistumispäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Toimivalta

Postiosoite  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin  
+358 9 310 1641  
Faksi  
+358 9 655 783

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9 kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017, 865 § perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttö- ja rakennuslupajärjestelyistä. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus allekirjoitettu
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12559 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**  
Senaatti-kiinteistöt

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 329

HEL 2018-002966 T 10 03 03

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) kiinteistön 91-1-18-3 omistajan Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (Y-tunnus 1503388-4) kanssa liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.



Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA101-2)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.03.2019 § 29

HEL 2018-002966 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12559 pohjakartan kaupunginosassa 1 Kruunuhaka. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12559  
Kaupunginosa: 1 Kruunuhaka  
Kartoituksen työnumero: 42/2018  
Pohjakartta valmistunut: 7.11.2018  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.10.2019

Asia/7

---

merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566