



27.05.2013

Kaj/2

## § 636

### Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Toinen linja 3:n kanssa asemakaavamuutokseen (nro 12118) liittyen

HEL 2013-004884 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kiinteistölautakunnan 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin nro 11305 tontin nro 3 omistajan Kiinteistö Oy Toinen linja 3:n kanssa ehdollisesti tekemän liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen siihen mahdollisesti tehtyine vähäisine tarkistuksineen ja lisäyksineen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutos nro 12118

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen hyväksyä kiinteistölautakunnan 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin nro 11305 tontin nro 3 omistajan Kiinteistö Oy Toinen linja 3:n kanssa ehdollisesti tekemän liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen siihen mahdollisesti tehtyine vähäisine tarkistuksineen ja lisäyksineen.

#### Esittelijä

Kiinteistö Oy Toinen linja 3:n omistamalleen tontille 11305/3 hakema asemakaavan muutos nro 12118 mahdollistaa tontin toimistokäytössä olevien rakennusten muuttamisen asuinkäyttöön sekä historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kadunvarsirakennuksen suojelemisen. Asemakaavan muutos mahdollistaa myös piharakennuksen purkamisen ja rakentamisen uudelleen. Myös tontin rakennusoikeus kasvaa hieman nykyiseen verrattuna. Asemakaavamuutos on liitteenä 2.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontin kuuluu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K), mutta asemakaava sallii tontin rakennusoikeudesta 49 % käytettäväksi asunoina.



Koska kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, tontinomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö sopimus kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Ehdollisesti tehdyn sopimuksen mukaan yhtiö suorittaisi kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 107 600 euroa.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Sopimus noudattaa kaupunginhallituksen päätöstä ja vakiintunutta käytäntöä. Ehdotus on kiinteistö lautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutos nro 12118

**Tiedoksi; Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus**

Kiinteistö lautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistö lautakunta 18.04.2013 § 189

HEL 2013-004884 T 10 01 00

Kiinteistö kartta H3 P4, Toinen linja 3

**Päätös**

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin nro 11305 tontin nro 3 omistajan Kiinteistö Oy Toinen linja 3:n kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12118 mahdollistaa tontin toimistokäytössä olevien rakennusten muuttamisen



27.05.2013

Kaj/2

asuinkäyttöön sekä historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kadunvarsirakennuksen suojelemisen. Asemakaavan muutos mahdollistaa myös piharakennuksen purkamisen ja rakentamisen uudelleen.

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontinomistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa yhtiö suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 107 600 euroa.

(MA111-4)

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