



14.09.2015

Kaj/2

§ 874

Maankäyttösopimus Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman kanssa Pitäjänmäen asemakaavamuutoksen johdosta (AK 12271, tontit 46016/11 ja 14, Hiomotie 2-4,)

HEL 2015-009474 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46016 tonttien 11 ja 14 omistajan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman (jäljempänä yhtiö) kanssa liitteen nro 1 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavamuutos kartta 12271
- 3 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 29.4.2014

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Maanomistaja

Otteen liitteet

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa olemassa olevien työpaikkarakennusten joustavamman käytön yritysten muuttuviin tarpeisiin.

Asemakaavan muutos korottaa yhtiön omistamien tonttien 46016/11 ja 14 arvoa merkittävästi, joten tonttien omistajan kanssa on käyty



kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Yhtiön kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jonka mukaan tämä suorittaa osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista kaupungille korvausta 165 000 euroa.

Esittelijän perustelut

Nykytilanne ja maanomistus

Alue sijaitsee Pitäjänmäen yritysalueen keskiosassa.

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma omistaa muutosalueen tontit 46016/11 ja 14. Kaupunki omistaa tontin 46016/6.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9637 (vahvistettu 20.3.1991), jossa tontit on osoitettu kuuluviksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T).

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12271 sisältö

Kaavoitustyö on käynnistetty tontin 46016/6 haltijan Kiinteistö Oy Hiomotie Kympin ja tonttien 46016/11 ja 14 omistajan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman aloitteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 29.4.2014 päivätyn 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen teollisuusalue) Hiomotie kortteli 46016 tontit 6, 11 ja 14 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12271 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12271 tavoitteena on mahdollistaa työpaikkarakennusten joustava käyttö elinkeinojen kehittyviä ja muuttuvia tarpeita vastaavasti.

Asemakaavan muutosehdotuksessa kolmen tontin käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Yhtiön omistamien tonttien yhteenlaskettu maanpäällinen rakennusoikeus on 21 054 k-m² ja maanalainen rakennusoikeus 4 785 k-m². Tonttien rakennusoikeudet eivät asemakaavan muutoksen johdosta muutu.

Asemakaavanmuutoksen kartta on liitteenä 2 ja kaupunkisuunnittelulautakunnan sitä koskeva esitys kaupunginhallitukselle liitteenä 3.

Yhtiön omistamien tonttien arvo nousee



14.09.2015

Kaj/2

Asemakaavan muutoksen seurauksena tonttien 46016/11 ja 14 arvo nousee merkittävästi, joten tonttien omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva sopimus.

Maankäytösopimus

Tonttien 46016/11 ja 14 omistajan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman kanssa esitetään tehtäväksi maankäytösopimus, jonka mukaan yhtiö sitoutuu suorittamaan kaupungille 165 000 euron suuruisen korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Lopuksi

Kiinteistölautakunnan yksimielisesti hyväksymän esityksen mukainen sopimus vastaa kaupunginhallituksen ohjeistusta ja noudatettua käytäntöä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavamuutos kartta 12271
- 3 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 29.4.2014

Otteet

Ote
Maanomistaja

Otteen liitteet
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



14.09.2015

Kaj/2

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 03.09.2015 § 379

HEL 2015-009474 T 10 01 00

Kiinteistökartta 101/678 493, Hiomotie 2-4

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46016 tonttien 11 ja 14 omistajan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman (jäljempänä yhtiö) kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA146-18)

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi