



27.06.2016

Kaj/3

## § 651

### Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A:n kanssa asemakaavamuutoksen nro 12342 johdosta (Taka-Töölö, kortteli nro 484, tontti 6)

HEL 2016-006740 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin nro 484 tontin nro 6 omistajan Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A:n kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12342

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34  
A

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus  
Liite 1  
Liite 2

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Taka-Töölössä, osoitteessa Mechelininkatu 34 on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12342, jossa nykyinen liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontti muutetaan asuinkäyttöön.



Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Tontinomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jonka mukaan tontinomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 4 471 000 euroa.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus nro 12342

### Nykytilanne ja maanomistus

Asemakaavamuutos koskee osoitteessa Mechelininkatu 34 sijaitsevaa tonttia 14484/6.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10671 (lainvoima 6.8.1999), jonka mukaan tontti kuuluu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Tontin pinta-ala on 9 063 m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosala on kaavassa 17 500 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutos on liitteenä 2.

Tontilla sijaitsee vuonna 1968 valmistunut 17 323 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennus, joka on suunniteltu Yleisradion toimitaloksi (arkkitehti Kurt Simberg). Rakennus toimii nykyään toimistorakennuksena, jossa on luentosaleja ja henkilöstöravintola. Päävuokralaisena on Suomen Ympäristökeskus SYKE.

Tontin omistaa Auratum Kiinteistöt Oy:n kokonaan omisama Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A.

### Muutosehdotuksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavamuutos mahdollistaa myös myymälätilan sijoittamisen rakennuksen maantasokerrokseen. Rakennusoikeusmäärä säilyy entisenä (17 500 k-m<sup>2</sup>).

Rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan merkinnällä (sr-2). merkinnän mukaan rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Tontin arvo nousee



27.06.2016

Kaj/3

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin 14484/6 arvo nousee merkittävästi, joten tontin omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

## Maankäytösopimus

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimusehdotus.

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 4 471 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun lainvoimaisen kaavamuutoksen mukainen asuntosaneerauksen mahdollistava rakennuslupa on saanut lainvoiman. Mikäli kaavamuutos ei ole tullut lainvoimaiseksi 31.12.2018 mennessä, korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella prosentilla vuodessa.

## Lopuksi

Esittelijä toteaa, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12342

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34  
A

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1  
Liite 2



27.06.2016

Kaj/3

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 16.06.2016 § 280

HEL 2016-006740 T 10 01 00

Kiinteistökartta 61/673495 ja 674495, Mechelininkatu 34

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin nro 6 omistajan Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A:n kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA114-4)

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

### Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi