



## § 58

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12452 (tontti 91-42-48-1)**

HEL 2018-000345 T 10 01 00

#### **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontin 91-42-48-1 omistajan Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA142-2)

#### **Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### **Lisätiedot**

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### **Liitteet**

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 03102017
- 2 Asemakaavaehdotus 12452
- 3 Sopimus ja esisopimus

#### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### **Otteet**

**Ote**  
Maka/Make

#### **Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Voimassa oleva asemakaava

Tontilla on voimassa asemakaava nro 4868, joka on vahvistettu 17.1.1961 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan liikerakennusten korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 2 437 kem<sup>2</sup>, ja sille on rakennettu 2 973 kem<sup>2</sup>.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 3.10.2017 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 hyväksymistä.

Muutosehdotuksen mukaan tontti 91-42-48-1 merkitään kuulumaan asuin- ja liikerakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tontin asuinrakennusoikeus on enintään 7 100 kem<sup>2</sup> ja liiketilojen vähimmäismäärä 1 030 kem<sup>2</sup>.

Tontista 91-42-48-1 on merkitty kuulumaan noin 241 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue katuaukioon.

### Maankäytösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-42-48-1 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 135 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa.

Esisopimuksen mukaan maanomistaja luovuttaa kaupungille korvausta tontista 91-42-48-1 noin 241 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen katuaukioon.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



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

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 03102017
- 2 Asemakaavaehdotus 12452
- 3 Sopimus ja esisopimus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Maka/Make