



§ 583

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Ruoholahden Ankkurin kanssa liittyen Ruoholahden Porkkalan kadun alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12597

HEL 2019-011165 T 10 01 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) tontin 91-20-797-2 omistajan Kiinteistö Oy Ruoholahden Ankkurin (Y-tunnus 2696440-6) kanssa solmittavan liitteen nro 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

C

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

(MA120-3)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Sopimuspuoli

KYMP / Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Päätöksen perustelut

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva tontti 91-20-797-2 (Länsisatama).

Asemakaavan muutosehdotus

Itämerenkadun kulmaukseen on suunniteltu toimitilarakentamista. Alueen rakennusoikeus on 20 200 k-m², jonka lisäksi tontille saa sijoittaa vähintään 100 k-m² liiketilaa.

Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva sopimus.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 3 110 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Vaihtoehtoisesti korvaus on mahdollista maksaa kahdessa saman suuruisessa erässä. Ensimmäinen erä maksetaan neljän kuukauden kuluessa asemakaavan muutoksen lainvoimaistumisesta. Toinen erä maksetaan vuoden kuluttua ensimmäisen erän maksupäivästä.

Rahakorvauksen ensimmäistä erää korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavamuutoksen lainvoimauspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korvauksen toista erää korotetaan sopimuksen allekirjoittamishetkestä eräpäivään kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotukset pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.



Esisopimus alueluovutuksista

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Ruoholahden Ankkurille yleisestä alueesta Länsi-sataman kadut 91-20-9901-0 rasitteista vapaana noin 85 m²:n suuruisen liitekartan mukaisen määräalan 373 000 euron kauppahinnalla liitettäväksi muodostettavaan tonttiin 20797/3.

Kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavamutoksen lainvoimaisuuspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 kartta

Oheismateriaali

- 1 Laskelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimuspuoli

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2



19.11.2019

Asia/7

KYMP / Make

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Lindén, Nelskylä, Sippola-Alho