



11.06.2019

Asia/16

## § 329

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen tekemisestä Suomen valtion kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12559 (91-1-18-3)

HEL 2018-002966 T 10 03 03

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) kiinteistön 91-1-18-3 omistajan Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (Y-tunnus 1503388-4) kanssa liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

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

(MA101-2)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kaavaehdotuksen kartta  
2 Sopimus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Sopimuspuoli

KYMP/sopimushallinta

KYMP/ASKA

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti



KYMP/MAKE

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

### Päätöksen perustelut

#### Sopimuksen kohde

Sopimus koskee Mariankatu 23:n, Liisankatu 8 A:n ja G:n sekä Manee-sikatu 7:n rakennuksia sekä niiden yhteistä tonttia 1018/3 (91-1-18-3).

#### Asemakaavan muutosehdotus

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12559 (liite nro 1). Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen hallinto- ja viristorakennuksista liike-, hotelli- ja toimitila-käyttöön, sekä Liisankatu 8 A:n ja G:n osalta myös asumiseen.

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta vähintään 50 % tulee olla liike-, hotelli- ja toimitilaa. Kerrosalaa on yhteensä noin 12 600 k-m<sup>2</sup>.

#### Maankäyttösopimus ja -korvaus

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

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 2 355 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavan lainvoimaistumispäivään saakka kahdella prosentilla vuodessa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen



11.06.2019

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 Kaavaehdotuksen kartta
- 2 Sopimus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Sopimuspuoli

KYMP/sopimushallinta

KYMP/ASKA

KYMP/MAKE

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Kaupunginkaslia / Nelskylä, Lindèn, Villneuve

**Päätöshistoria**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 8.4.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 26.6.2018



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.03.2019 § 29