



10.10.2023

Asia/7

§ 520

Maankäyttösopimuksen tekeminen Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12649 (Viikki, 91-36-204-2)

HEL 2023-012065 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä tontin 91-36-204-2 omistajan Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (Y-tunnus 1503388-4), kanssa maankäyttösopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 1 910 000 euroa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta valtuutti sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

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

(MA136-4)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12649 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



10.10.2023

Asia/7

Liite 1

Liite 2

KYMP Maankäytösopimukset
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Nykytilanne ja maanomistus

Sopimuksen kohteena on Viikin Tiedepuistossa sijaitseva rakentamaton tontti, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten sekä opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (KY-OT). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 30 000 k-m².

Tontin omistaa Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt.

Muutosehdotuksen sisältö

Asemakaavan muutosehdotus nro 12649 (liite nro 2) mahdollistaa toimilatontin muuttamisen asuinrakennusten korttelialueen tontiksi (A). Muutoksessa on osoitettu tontille asuinrakennusoikeutta perheasuntovelvoittein 18 360 k-m² ja liike- ja toimistokerrosalaa 330 k-m². Lisäksi asuinrakennusten pysäköintiä varten muodostetaan autopaikkojen korttelialueen tontti (LPA).

Maankäytösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva sopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 1 910 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.



AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamalla toteutettavaksi tontin kokonaisrakennusoikeudesta 40 % välimuodon omistusasuntotuotantona tai vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Vuokra-asuntotuotannon enimmäismäärä saa olla enintään 60%.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan sekä kaupungin hallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella kaupunkiympäristölautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonan euron mutta enintään 5 miljoonan euron suuruisista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12649 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti