



09.01.2017

Kaj/5

## § 25

### Maankäyttösopimus Suomen Lähetysseura ry:n kanssa (asemakaavan muutosehdotus nro 12408 (tontti 7/452/19))

HEL 2016-013406 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin nro 452 tontin nro 19 omistajan Suomen Lähetysseura ry: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 nro 12408 kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Suomen Lähetysseura ry

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Ullanlinnan Tähtitorninkatu 16 - 18 sijaitsevalle tontille on maanomistajan aloitteesta laadittu asemakaavan muutosehdotus, joka mahdollistaa nykyisten kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen tontin muuttamisen pääosin asuinkäyttöön.



09.01.2017

Kaj/5

Käyttötarkoituksen muutos korottaa Suomen Lähetysseura ry:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Tontinomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa omistaja suorittaa kaupungille 903 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja maanomistus

Muutosalueen tontti sijaitsee Tähtitorninkadun varressa, Kirurgisen sairaalan ja Tähtitorninvuoren puiston takana.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 7948 (vahvistettu 22.10.1982), jonka mukaan tontti kuuluu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen (YK).

Tontilla sijaitsee kaksi arkkitehti Karl August Wreden suunnittelemaa rakennusta, jotka kuuluvat Ullanlinnan ja Kaivopuiston rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaihin alueisiin. Ensimmäinen rakennus on valmistunut vuonna 1900 (Tähtitorninkatu 18) ja toinen rakennus (Tähtitorninkatu 16) vuonna 1906. Molemmat rakennukset on suojeltu kaupunkikuvallisesti arvokkaina kaavamerkinnällä So.

Tontin omistaa Suomen Lähetysseura.

### Asemakaavan muutosehdotus nro 12408

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tontilla sijaitseva toimistorakennus asuntokäyttöön siten, että nykyinen kirkkosali säilyy ennallaan nykyisessä käytössä. Muutoksessa määritellään myös rakennuksia koskevat suojelumääräykset.

Muutoksessa YK-tontista 91-7-452-19 muodostetaan kaksi uutta tonttia 91-7-452-20 ja -21, jotka on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK), johon saa sijoittaa asumista kolmeen kerrokseen ja ullakolle. Tämän lisäksi nykyinen kirkkosali Tähtitorninkatu 18:n puolella toisessa kerroksessa tulee säilyttää seurakunnallisessa toiminnassa.

Tonteille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4 630 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuntokerrosalaa on 3 920 k-m<sup>2</sup> ja kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten rakennusala on 710 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.



09.01.2017

Kaj/5

## Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin arvo nousee merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimusehdotus.

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 903 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

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

Lopuksi

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 nro 12408 kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
Suomen Lähetysseura ry

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1  
Liite 2

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



09.01.2017

Kaj/5

---

Kiinteistölautakunta 15.12.2016 § 514

HEL 2016-013406 T 10 01 00

Ullanlinna, Tähtitorninkatu 16 - 18

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tontin 19 omistajan Suomen Lähetysseura ry:n kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA107-5)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi