



§ 650

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen Fastighets Ab Babordin kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12553 (tontti 91-54-48-2)

HEL 2020-011567 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan tekemään tontin 91-54-48-2 omistajan Fastighets Ab Babordin kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA154-12)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 16.4.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12553
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 3
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



KYMP Maankäyttösopimukset Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa olevat asemakaavat

Asemakaavan muutos koskee yksityisessä omistuksessa olevaa tonttia 91-54-48-2 sekä kaupungin omistamia puisto- ja katualueita.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 6078, joka on vahvistettu 17.5.1969 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 13 300 k-m², ja Fac-ta-kuntatietojärjestelmän mukaan tontille on rakennettu 13 409 k-m².

Puistoalueella on voimassa asemakaava nro 7219, joka on vahvistettu 1.4.1976.

Kallvikintien katualueella mainitun tontin ja puistoalueen kohdalla on voimassa asemakaava nro 6310, joka on vahvistettu 1.7.1970.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 16.4.2019 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12553 hyväksymistä.

Uutta asuinrakennusoikeutta tulee 9 900 k-m² ja uutta liiketilaa vähintään 200 k-m². Tontinomistajan tarkoitus on toteuttaa liiketilaa noin 300 k-m².

Tontin 91-54-48-2 ja Kallvikintien välistä puistoa liitetään asuinkerrostalojen korttelialueeseen 1 390 m².

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa siirretään tontin eteläpuolelle puistoksi jäävälle alueelle.

Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-54-48-2 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus. Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 970 000 euron korvauksen osallistumisena yh-



dyskuntarakentamisen kustannuksiin. Esisopimuksen mukaan kaupunki myy maanomistajalle 1 390 m² kerrostalotontiksi muutettavaa puistoa 1 070 000 euron kauppahinnalla. Yhteisarvo on siten 2 040 000 euroa.

Kaupungin omistama alue on uuden tontin pienempi osa. Kaavan toteuttaminen edellyttää, että tontin koko alue on yksissä käsissä, eli käytännössä, että maanomistaja on hankkinut pienemmän osan omistukseensa. Maanomistajalla on tontin arvokkaamman osan omistajana lunnastusoikeus kaupungin omistamaan pienempään tontinosaan, kun kaavamuutos on vahvistettu.

Esittelijä katsoo, että sopimus ja esisopimus ovat kaupunginhallituksen päätöksen mukaisia, ja puoltaa niiden hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 16.4.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12553
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 3
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

KYMP Maankäytösopimukset

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Nelskylä ja Lindén