



23.04.2018

Asia/41

## § 262

### Maankäyttösopimuksen ja siihen liittyvän esisopimuksen tekeminen Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muuto- sehdotukseen 12452 (tontti 92-42-48-1)

HEL 2018-000345 T 10 01 00

#### Päätös

A

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan tekemään tontin 91-42-48-1 omistajan Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n (jatkossa maanomistaja) kanssa liitteen mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

B

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemän siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Sopimus ja esisopimus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Kulosaaren keskustassa Svinhufvudintien ja Kyösti Kallion tien risteyksessä on valmisteilla asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa Kulosaaren ostoskeskuksen purkamisen ja korvaaminen katu-tason liiketiloilla sekä niiden päälle sijoittuvilla kolmella asuinkerrostalolla.



Kaavamuutoksesta seuraa maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin 2 135 000 euron rahakorvauksen ja luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 241 m<sup>2</sup> suuruisen alueen.

## Esittelijän perustelut

Asemakaava muutosehdotus

Nykytilanne ja maanomistus

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42048 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta osoitteessa Svinhufvudintie 1.

Kulosaaren Ostoskeskus Oy omistaa kyseisen tontin 91-42-48-1.

Alueella on voimassa asemakaavan nro 4868 , joka on vahvistettu 17.1.1961. Asemakaavan mukaan tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Tontin rakennusoikeus on 2 437 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty 2 973 k-m<sup>2</sup>.

Muutosehdotuksen sisältö

Kaupunkiympäristölautakunta on 3.10.2017 § 129 esittänyt kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-42-48-1 kuuluu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tontin asuinrakennusoikeus on enintään 7 100 k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen vähimmäismäärä 1 030 k-m<sup>2</sup>. Noin 241 m<sup>2</sup> suuruinen alue tontista on merkitty kuluamaan katuaukioon.

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys sekä asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 kartta ovat oheismateriaalissa.

Maankäyttösopimus ja esisopimus

Kaavamuutos korottaa tontin 91-42-48-1 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä oleva sopimus ja esisopimus.



23.04.2018

Asia/41

## Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 135 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille tontista 91-42-48-1 noin 241 m<sup>2</sup> suuruisen alueen katuaukioon.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asema-kaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

### Lopuksi

Sopimus ja esisopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

### Liitteet

1 Sopimus ja esisopimus

### Oheismateriaali

1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 03102017  
2 Asemakaavaehdotus 12452

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2018 § 58

HEL 2018-000345 T 10 01 00

Esitys



23.04.2018

Asia/41

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontin 91-42-48-1 omistajan Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA142-2)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi