



24.05.2018

Tonttipäällikkö

21 §**Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Unioninkatu 30:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12376 (tontti 91-2-32-6)**

HEL 2018-005767 T 10 01 00

Unioninkatu 30

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-2-32-6 (Kluuvi) omistajan Kiinteistö Oy Unioninkatu 30:n (Y-tunnus 0692391-4) kanssa liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekeään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

MA102-7

Päätöksen perustelut**Sopimuksen kohde**

Sopimus koskee Kluuvissa, Unioninkatu 30:ssä sijaitsevaa liikerakennusten korttelialueen (AL) tonttia 2032/6. Tontin pinta-ala on 777 m², ja rakennusoikeus 3 178 k-m² maanpäällistä ja 222 k-m² maanalaista rakennusoikeutta. Tontille on toteutettu 3 706 k-m² toimisto- ja liikerakennus.

Vireillä oleva asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12376, jossa tontti muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K) ja tontilla sijaitseva rakennus (Wuorion talo) merkitään suojeltavaksi. Lisäksi kaavamuuotos mahdollistaa rakennuksen matalan siipiosan korottamisen tontin takaosassa neljällä kerroksella sekä kellaritilojen käyttöön kerrosalaan laskettavaksi maanalaiseksi tilaksi, ja koko pihakannen kattamisen lasikatteella. Kaavaehdotuksessa tontille on osoitettu rakennusoikeutta 4 375 k-m² maanpäällistä ja 545 k-m² maanalaista kerrosalaa.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 92 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.



24.05.2018

Tonttipäällikkö

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

Keskustan maanalainen huoltoväylä

Maanomistaja sitoutuu maankäyttösopimuksessa liittymään keskustan maanalaiseen huoltoväylään, kun kaupunki solmii vastaavat liittymissopimukset saman korttelin kiinteistöjen 91-2-32-4 ja 91-2-32-1 kanssa. Liittymisen yhteydessä maanomistaja on velvollinen maksamaan liittymisestä kaupungille 602 054 euron liittymismaksun, jota tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Maankäyttösopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Maanomistaja

Helsingin kaupunki

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Tiedoksi

kkanslia/ Anna Villeneuve, Timo Linden



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 21 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



24.05.2018

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



24.05.2018

Tonttipäällikkö

Esko Patrikainen
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.05.2018.