



30.08.2022

Asia/5

§ 434

Maankäyttösopimuksen tekeminen Senaatti-kiinteistöjen kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12715 (Sörnäinen, 91-10-291-4)

HEL 2022-009711 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä kiinteistön 91-10-291-4 omistajan Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteen 3 mukaisen maankäyttösopimuksen.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA110-6)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 1.3.2022
- 2 Asemakaavaehdotus 12715
- 3 Sopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Senaatti-kiinteistöt

Kymp/Maankäyttösopimukset
Kymp/Asemakaavoitus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Esitysteksti

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



30.08.2022

Asia/5

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava nro 12174, joka on tullut voimaan 25.9.2015 ja jossa kiinteistö on merkitty kuulumaan toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY). Tontin rakennusoikeus on 20 900 k-m². Tontilta on purettu virastorakennus vuonna 2017.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 1.3.2022 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12715 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa kiinteistö 91-10-291-4 on merkitty kuulumaan liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeseen (KA). Tontin rakennusoikeus on 22 050 k-m², josta saa käyttää asumiseen enintään 5 340 k-m².

Maankäytösopimus

Asemakaavan muutos korottaa kiinteistön 91-10-291-4 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 1 960 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuu-
tös on saanut lainvoiman.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen hyväksymistä koskevaa kaupunkiympäristölautakunnan päätöspäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi



30.08.2022

Asia/5

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 1.3.2022
- 2 Asemakaavaehdotus 12715
- 3 Sopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Senaatti-kiinteistöt

Kymp/Maankäyttösopimukset
Kymp/Asemakaavoitus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Linden, Sippola-Alho ja Rämö
Kymp/Maka/Aska/Pulkka