



## § 265

### Maankäyttösopimuksen tekeminen HGR Property Partners Oy kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12821 (Kamppi, Kaartin lasaretti)

HEL 2024-005208 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä:

- määräalan 91-4-78-2-M502 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 48:n (Y-tunnus 3339779-6),
- määräalan 91-4-78-2-M503 4/5 suuruisen osuuden omistajan Oy Helsingin Abrahaminkatu 2:n (Y-tunnus 3339780-9) ja 1/5 suuruisen osuuden omistajan kiinteistö Oy Kaartin Lasaretin Pysäköinnin (Y-tunnus 3339782-5) sekä
- määräalan 91-4-78-2-M504 3/4 suuruisen osuuden omistajan Oy Helsingin Hietalahdenkatu 1:n (Y-tunnus 3339781-7) ja 1/4 suuruisen osuuden omistajan kiinteistö Oy Kaartin Lasaretin Pysäköinnin (Y-tunnus 3339782-5),

jota edustaa HGR Property Partners Oy (Y-tunnus 1874983-7), kanssa maankäyttösopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 1 849 000 euroa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta valtuutti sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA104-18)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427  
jani.kuokkanen(a)hel.fi  
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi



## Liitteet

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1 | Sopimusluonnos       |
| 2 | Tarkistettu_akm12821 |

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Esitysteksti

KYMP Maankäyttösopimukset

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

### Nykytilanne

Sopimuksen kohteena on Kaartin lasaretissa sijaitseva rakennettu kortteli, joka on voimassa olevassa asemakaavassa nro 9418 merkitty kuulumaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeseen (YH). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 12 540 k-m<sup>2</sup>.

Sopimusvelvoitteista vastaa HGR Property Partners Oy.

### Muutosehdotuksen sisältö

Asemakaavan muutosehdotus nro 12821 (liite nro 2) mahdollistaa hallinto- ja virastorakennusten korttelialueen muuttamisen liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (KP). Muutoksessa on osoitettu kortteliin yhteensä 20 230 k-m<sup>2</sup> toimisto-, liike- ja palvelutilaa. Maanpäällisen rakennusoikeuden osuus on 16 630 k-m<sup>2</sup> ja maanalaisen rakennusoikeuden osuus 3 600 k-m<sup>2</sup>.

## Maankäyttösopimus



Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva sopimus.

### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 1 849 000 euroa.

Korvaus maksetaan kolmessa erässä. Ensimmäinen erä 349 000 euroa maksetaan neljän kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaistumisesta. Toinen erä 750 000 euroa maksetaan viimeistään ensimmäisen erän maksuvuotta seuraavan vuoden loppuun mennessä ja kolmas erä 750 000 euroa maksetaan viimeistään toisen erän maksuvuotta seuraavan vuoden loppuun mennessä.

### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella kaupunkiympäristölautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 milj. euron mutta enintään 5 milj. euron suuruisista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427  
jani.kuokkanen(a)hel.fi  
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Tarkistettu\_akm12821

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-



07.05.2024

Asia/13

---

KYMP Maankäyttösopimukset  
tölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Esitysteksti