



§ 671

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan kanssa liittyen kaavamutokseen nro 12680 (Laajasalo, 91-412-1-1088-M602)

HEL 2021-011771 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä määräalan 91-412-1-1088-M602 omistajan Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla lautakunta päätti 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.

(MA149-9)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Outi Pitkänen, asiantuntija, puhelin: 09 310 35431
outi.h.pitkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 9.3.2021
- 2 Asemakaavaehdotus 12680
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

SOK Kiinteistötoiminnot

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 3

Esitysteksti



KYMP Asemakaavoitus

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Määräalan alueella on voimassa asemakaava nro 11180, joka on saanut lainvoiman 23.1.2004 ja jossa määräala on merkitty kuulumaan lähivirkistysalueeseen.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 9.3.2021 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12680 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa määräala 91-412-1-1088-M602 on merkitty kuulumaan pääosin asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontteihin 49264/1, 2 ja 3, joiden rakennusoikeus on yhteensä 4 600 k-m².

Lisäksi määräalasta on merkitty kuulumaan noin 1 627 m² lähivirkistysalueeseen ja noin 320 m² katualueeseen.

Maankäyttösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa määräalan 91-412-1-1088-M602 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus ja esisopimus, joiden mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 1 853 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 1 627 m² lähivirkistysalueeseen ja noin 320 m² katualueeseen.

AM-ohjelma

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi asuntotontit sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ja/tai AM-ohjelman välimuodon asuntotuotantona.



30.11.2021

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Outi Pitkänen, asiantuntija, puhelin: 09 310 35431
outi.h.pitkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 9.3.2021
- 2 Asemakaavaehdotus 12680
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

SOK Kiinteistötoiminnot

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 3

KYMP Maankäyttösopimukset

Esitysteksti

KYMP Asemakaavoitus

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho
Kymp/Maka/Aska/Holmila