



## § 41

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talon kanssa tehtävän maakäyttösopimuksen hyväksymisestä liittyen kaavamuuotukseen nro 12617

HEL 2021-000515 T 10 01 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) kiinteistön 91-17-53-10 omistajan Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talon kanssa solmittavan liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA117-10)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta
- 2 Sopimusluonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



	Liite 1
	Liite 2
KYMP Maankäytösopimukset	Liite 1
	Liite 2

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Länsi-Pasilassa, osoitteessa Radiokatu 15 on vireillä asemakaavan muutos nro 12617 (liite 1). Muutos koskee rakennettua toimitilatonttia 91-17-53-10 (KTY). Tontin pinta-ala on 10 122 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 12 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan vuonna 1991 valmistuneen Yleisradion toimitilarakennusrakennuksen purkamisen ja tontin muuttamisen asuinkäyttöön. Tontista muodostetaan kolme uutta asuin-kerrostalojen korttelialueen tonttia (AK), joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 22 020 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta asuntokerrosalaa on 21 600 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 420 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueen tehokkuusluku on  $e_{\square}=2,2$ .

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talo (Y-tunnus 2331834-5).

## Maankäytösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus.

## Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 5 257 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korvausta korotetaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.



02.02.2021

Asia/9

## Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamalla toteutettavaksi tontin 17053/22 valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (aravuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantona (4 423 k-m<sup>2</sup>) ja välimuodon asuntotuotantoon kuuluva aso-tuotantona (2 327 k-m<sup>2</sup>). Lisäksi Maanomistaja sitoutuu toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi sääntelemättömän omistus- ja vuokratuotannon siten, että omistusasuntotuotannon osuus on vähintään 50 % sääntelemättömän asuntorakennusoikeuden määrästä.

## Toimivalta ja sopimuksen allekirjoitusoikeus

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta
- 2 Sopimusluonnos

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



02.02.2021

Asia/9

täntöönpano

Liite 1

Liite 2

KYMP Maankäytösopimukset

Liite 1

Liite 2

## Tiedoksi

Aska/Outi Ruski

Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Maria Nelskylä, Timo Linden, Tanja Sippola-Alho