



§ 348

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Pitäjänmäen Kiinteistöt Oy:n kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12516 (Pitäjänmäki, 91-46-6-2)

HEL 2021-006188 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä kiinteistön 91-46-6-2 omistajan Pitäjänmäen Kiinteistöt Oy:n (0760168-5) kanssa liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen perusteella laadittavan lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi lautakunta päätti, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA146-21)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



Liite 2

KYMP Maankäytösopimukset
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimuksen kohde

Pitäjänmäen Kiinteistöt Oy:n omistama kiinteistö 91-46-6-2 sijaitsee Pitäjänmäellä osoitteessa Kutomotie 1.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavamuutoksessa (liite nro 2) nykyinen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontti 46006/2 (T) muutetaan kuulumaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL).

Tonttia laajennetaan sen pohjoisreunalla liittämällä siihen kaupungin omistamaa katualuetta noin 660 m² ja muodostetaan alueista uusi kaavatontti 41006/3.

Kaavamuutosalue kuuluu täydentämiskäytön alueelliseen edistämiskokeiluun (MAPO-2).

Maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

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 1 oleva sopimus ja esisopimus, joiden mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 2 763 000 euroa. Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta katualueeseen 22 m².

Kaupunki luovuttaa maanomistajalle yleisestä alueesta 91-46-9901-0 rasitteista vapaana noin 660 m²:n suuruisen, kaavamuutoksessa AL-tonttiin 46006/3 osoitetun määrääjän 826 000 euron kauppahinnalla.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen



maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäytösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteuttavaksi sääntelemättömänä omistus- ja vuokratuotantona siten, että omistusasuntotuotannon osuus on vähintään 50 % asuntorakennusoikeuden kokonaismäärästä.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan mukaan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 § 310 perusteella lautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonaa euroa mutta enintään 5 miljoonaa suuruisista maankäytösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen, että aluejärjestelyt.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2

KYMP Maankäytösopimukset

Esitysteksti