



22.08.2019

Tonttipäällikkö

57 §**Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Helsingin Hiilloskujan kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12066**

HEL 2019-008847 T 10 01 00

Hiilloskuja 5

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46028 tontin 3 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Hiilloskujan kanssa liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen.

Sopimuksen allekirjoittaa tonttipäällikkö tai hänen valtuuttamansa henkilö, joka tarvittaessa voi tehdä siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Tiivistelmä**

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 10.9.2013 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12066.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa mm. olemassa olevan liike- ja toimistotontin (KT) muuttamisen toimitilarakennusten (KTY) korttelialueeksi siten, että tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa toimitilaa erilaisiin käyttötarkoituksiin.

Asemakaavan muutos korottaa yhtiön omistaman tontin 46028/3 arvoa merkittävästi, joten tontin omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Yhtiön kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jonka mukaan tontin omistaja suorittaa kaupungille 243 000 euron suuruisen korvauksen.

Esittelijän perustelut**Kaavaehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 10.9.2013 päivätyn 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, kortteli 46028 (Hiilloskuja)) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12066 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.



22.08.2019

Tonttipäällikkö

Maanomistus

Kiinteistö Oy Helsingin Hiilloskuja omistaa muutosalueeseen kuuluvan tontin nro 46028/3.

Voimassa oleva asemakaava

Tontin 46028/3 alueella on voimassa asemakaava nro 9317 (vahvistettu 15.12.1987), jossa tontti on osoitettu kuuluvaksi toimistorakennusten korttelialueeseen (KT).

Asemakaavamuutoksen sisältö

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12066 tavoitteena on mahdollistaa korttelin 46028 kehittäminen tehokkaan työpaikkatoiminnan käyttöön. Asemakaavan muutoksella halutaan edesauttaa käyttämättömän rakennusoikeuden toteuttamismahdollisuuksia mm. siten, että tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa toimisto-, tutkimus-, näyttely-, koulutus-, ravintola- ja vastaavia tiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Suojeltavan rakennuksen Pitäjänmäentielle aukeavaan maantasokerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan laskettavaa liiketilaa korkeintaan 210 k-m².

Asemakaavan muutosehdotuksessa po. tontin käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennusten korttelialueesta (KT) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Yhtiön omistaman tontin rakennusoikeus on 3 709 k-m². Asemakaavan muutoksen mukaan tontin uusi rakennusoikeus on 8 460 k-m².

Tontilla sijaitseva rakennus suojellaan merkinnällä sr-2. Merkinnän mukaan mm. rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivujen tai vesikatton kaupunkikuvallista arvoa.

Yhtiön omistaman tontin arvo nousee

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin 46028/3 arvo nousee merkittävästi, joten tontin omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus.



22.08.2019

Tonttipäällikkö

Maankäyttösopimus

Tontin 46028/3 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Hiilloskujan kanssa esitetään tehtäväksi maankäyttösopimus, jonka mukaan yhtiö sitoutuu suorittamaan kaupungille 243 000 euron suuruisen korvauksen.

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

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus
- 2 Asemakaava nro 12066

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Maanomistaja

Make/Mao

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 57 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



22.08.2019

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

6 (6)

22.08.2019

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.08.2019.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566