



05.06.2018

Asia/7

§ 298

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemiseksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa liittyen Töölön sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12491

HEL 2018-005580 T 10 01 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen tekemistä Taka-Töölössä sijaitsevan kiinteistön 91-14-479-5 omistajan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa (jäljempänä maanomistaja).

B

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa tonttipäällikön tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä valtuuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen.

(MA 114-5)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Esko Patrikainen, vs. tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavamuutos
- 2 Maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Kymp Liite 1
Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavamuutoksen kohde

Asemakaavan muutos koskee Taka-Töölössä sijaitsevaa nykyistä Töölön sairaalan aluetta, joka muodostuu Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kokonaan omistamasta kiinteistöstä 91-14-479-5. Suunnittelalueen pinta-ala on noin 21 151 m².

Voimassa olevan asemakaavan mukaan, alue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Ys).

Liitteenä nro 1 oleva asemakaavamuutos ehdotus käsitellään muualla tällä esityslistalla.

Asemakaavamuutos

Kaupunki on asemakaavan muutoksessa kaavoittamassa Maanomistajan korttelin 14 530 tonteille 1-4 yhteensä noin 24 430 k-m² uutta rakennusoikeutta, josta 22 720 k-m² asumista ja 1 710 k-m² liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten.

Maanomistajan korttelin 479 tonteilla 53 ja 54 sijaitseva ”entinen punaisen ristin sairaala-” rakennus suojellaan sr-2 merkinnällä. Rakennukseen voidaan sijoittaa 14 300 k-m² liike-, toimisto ja palvelutiloja (KTY-1) josta enintään 3 700 k-m² on asumista. Tontille 54 osoitetaan lisäksi 2 000 k-m² liike-, toimisto ja palvelutiloja varten.

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistaan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelutulos

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 9 670 000 eu-



roa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 1 967 m²:n suuruisen yleisen alueen osan.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asema-kaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitustavoitteen (Kh:s 22.6.2016) sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteuttavaksi yhteensä noin 4 870 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (aravuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon ja noin 5 120 k-m² toteutusohjelman mukaiseen väli- muodon asuntotuotantoon, esim. lyhyen korkotuen asuntoina.

Korttelin 14530 sääntelemättömän asuntotuotannon asunnoista vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen

Sopimuksen mukaan maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään arkkitehtuurikilpailun korttelin 14530 osalta. Yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa laaditut kilpailuehdot käyvät ilmi liitteenä nro 1 olevasta maankäyttösopimuksesta.

Kiinteistökaupan esisopimus

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet seuraavasta aluejärjestelystä:

Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-14-479-5 noin 1 967 m² suuruisen, asemakaavan muutoksessa katualueeksi osoitetun alueen korvauksetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Esko Patrikainen, vs. tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi



05.06.2018

Asia/7

Liitteet

- 1 Asemakaavamuutos
- 2 Maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Kymp

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 266