



## § 571

### Maankäyttösopimuksen tekeminen Urlus-Säätiö sr:n kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12774 (Taka-Töölö, 91-14-464-15)

HEL 2022-011372 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä kiinteistön 91-14-464-15 omistajan Urlus-Säätiö sr:n (Y-tunnus 0202515-6) kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA114-7)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus 12774
- 2 Sopimus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Maanomistaja

Kymp/Maankäyttösopimukset  
Kymp/Asemakaavoitus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 2  
Esitysteksti  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Voimassa oleva asemakaava

Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava nro 12315, joka on tullut voimaan 18.12.2015 ja jossa kiinteistö on merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeseen (KTA). Tontin rakennusoikeus on 13 000 k-m<sup>2</sup>. Tontille saa sijoittaa asuntoja enintään 2 450 k-m<sup>2</sup>.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 1.3.2022 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12715 hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 12774 kiinteistö 91-14-464-15 on edelleen merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen alueeseen (KTA). Tontin rakennusoikeus on edelleen 13 000 k-m<sup>2</sup>, mutta tontille saa sijoittaa asumista enintään 49 % rakennuksen kerrosalasta eli 6 370 k-m<sup>2</sup>.

### Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa kiinteistön 91-14-464-15 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 1 530 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuu-  
tuos on saanut lainvoiman.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen hyväksymistä koskevaa kaupunkiympäristölautakunnan päätöspäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



11.10.2022

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442

tapio.laalo(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864

peter.haaparinne(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus 12774
- 2 Sopimus

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Maanomistaja

Kymp/Maankäyttösopimukset  
Kymp/Asemakaavoitus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 2

Esitysteksti  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Linden, Sippola-Alho ja Rämö  
Kymp/Maka/Aska/Hirvonen