



17.05.2017

Kaj/11

§ 246

Samarbetsavtal med Senatfastigheter och Trafikverket för planering och byggande av Mellersta Böle

HEL 2017-004186 T 10 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att ingå samarbetsavtalet om utveckling av området för delgeneralplanen för Mellersta Böle i bilaga 1 och samarbetsavtalet om planering och byggande av tornområdet i Mellersta Böle i bilaga 3 med Senatfastigheter och Trafikverket och samarbetsavtalet om planering och byggande av bangårdskvarteren i Mellersta Böle i bilaga 2 med Senatfastigheter.

B

bemyndiga fastighetskontoret att göra mindre ändringar, rättelser och preciseringar i avtalen i punkt A innan de undertecknas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Yhteistyösopimus Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen kehittämisestä
- 2 Yhteistyösopimus ratapihakortteleiden suunnittelusta ja toteutuksesta
- 3 Tornialueen suunnitteluun ja toteutukseen liittyvä yhteistyösopimus
- 4 Kartta maanomistuksista osayleiskaavan sopimusalueella
- 5 Kartta aluejärjestelyistä osayleiskaavan sopimusalueella
- 6 Kartta rautatiealueen alle tai päälle osoitetuista rakennusalueista
- 7 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 p.)
- 8 Sopimusalue ja osapuolten omistuksessa ja hallinnassa olevat maa-alueet ratapihakortteleissa
- 9 Ratapihakortteleiden kunnallistekniikan vaiheistus ja tonttien rakentamiskelpoisuusaikataulu
- 10 Tornialueen sopimusaluekartta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Utdrag

Liikennevirasto

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 8

Bilaga 9

Bilaga 10

Senaatti-kiinteistö

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 8

Bilaga 9

Bilaga 10

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Enligt förslaget ska staden ingå samarbetsavtal för delgeneralplaneområdet och tornområdet i Mellersta Böle med Senatfastigheter och Trafikverket och ett samarbetsavtal för bangårdskvarteren med Senatfastigheter.

Det är nödvändigt att parterna träffar de föreslagna samarbetsavtalen för att kunna utveckla delgeneralplaneområdet i Mellersta Böle på ett ändamålsenligt sätt. En förutsättning för att förelägga stadsfullmäktige detaljplanen för bangårdskvarteren är att parterna har kommit överens om markanvändnings- och utvecklingsersättningar som det föreslagna avtalet för sin del ersätter.

Planförslagen i första fasen av arkitektur- och byggtävlingen för tornområdet, Helsinki High-rise, ska lämnas in för bedömning 16.5.2017. Det är ändamålsenligt att parterna sinsemellan undertecknar ett avtal om planering och byggande av området innan planförslagen behandlas.



I de föreslagna avtalen kommer avtalsparterna sinsemellan överens om bland annat samarbetet, inkomstfördelningen, byggansvaren och markanvändnings- och upplåtelsevillkoren.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Staden och staten undertecknade 30.12.2002 en avsiktsförklaring om principlösningarna för den kommande markanvändningen i Mellersta Böle. I förklaringen kom parterna överens om markanvändningen, byggandet och fördelningen av byggrätten i fråga om ett område på ca 184 000 m² i Mellersta Böle efter att området slutar användas som järnvägsområde när Nordsjö hamn blir färdig.

I avsiktsförklaringen avtalade man om att staden vidtar åtgärder efter att Nordsjö hamn blivit färdig i syfte att ändra detaljplanen eller utarbeta en detaljplan för att anvisa de avtalsområden som blir lediga i Mellersta Böle som kvartersområde för bostäder, affärslokaler, kontor och allmänna byggnader med nödvändiga allmänna områden. Vidare kom man i förklaringen överens om de allmänna principer enligt vilka den framtida markanvändningen i de områden som blir lediga efter järnvägsanvändning och andra områden som hör till avtalsområdet ska planeras och de arrangemang som förändringen i markanvändningen förutsätter ska genomföras i framtiden.

Dessutom kom man i avsiktsförklaringen överens om att den nybyggnads- och tillbyggnadsrätt som planläggs i avtalsområdet ska fördelas mellan avtalsparterna utgående från att båda parterna först får en sådan proportionell andel av den kommande nybyggnads- och tillbyggnadsrätten i avtalsområdet som motsvarar partens nuvarande markägarskap. Till de delar som nybyggnads- och tillbyggnadsrätten på marknivå överskrider 250 000 m² vy fördelas överskridningen mellan avtalsparterna utgående från att statens andel uppgår till 2/3 och stadens andel till 1/3.

Enligt avtalet kommer avtalsparterna separat överens om byggandet utanför avtalsområdet och avtalet preciseras enligt behov efter att planeringen av markanvändningen i avtalsområdet tillräckligt har precisrats.

Delgeneralplan för Mellersta Böle

Planeringen av Mellersta Böle utgår från delgeneralplanen för Mellersta Böle, godkänd år 2006. I enlighet med delgeneralplanen är kärnområdena för byggande i Mellersta Böle centrumkvarteret (Tripla) som redan är under byggnad, området för centrumfunktioner som anvisats sö-



der om detta, dvs. ett tornområde som utvecklas främst för kontor, affärslokaler och boende, och bangårdskvarteren norr om centrumkvarteret som är ett område för flervåningshus som också omfattar byggande av kontor vid Lokvägen. Delområdena planeras så att de tillsammans bildar en funktionellt och stadsbildmässigt högklassig helhet som sömlöst ansluts till de redan bebyggda delområdena i Böle.

Samarbetsavtal för centrumkvarteret

Staden har 20.9.2013 ingått ett samarbetsavtal om planering och byggande av centrumkvarteret i Mellersta Böle med Senatfastigheter och Trafikverket. På basis av samarbetsavtalet har avtalsparterna ordnat en planerings- och byggtävling för centrumkvarteret. Tävlingsens vinnare blev YIT Rakennus Oy. Detaljplanen för centrumkvarteret vann laga kraft 4.3.2015, och fastighetsaffärerna och avtalen för centrumkvarteret undertecknades 3.3.2016.

Avtalsbehov och förhållandet mellan avtalen

Efter att byggandet av centrumkvarteret inleddes har planeringen av markanvändningen och beredningen av byggandet i Mellersta Böle fortskridit. Med tanke på hur planeringen av markanvändningen i Mellersta Böle fortskrider är det ändamålsenligt att utvidga avtalsområdet för den avsiktsförklaring som undertecknades år 2002. Det är dessutom ändamålsenligt att göra upp ett nytt avtal som omfattar hela området för delgeneralplanen för Mellersta Böle och i vilket parterna sinsemellan kommer överens om gränsvillkoren för utvecklingen av markanvändningen och om samarbetet, ansvaren och skyldigheterna inom utvecklingen av markanvändningen. Avtalet ersätter den avsiktsförklaring som undertecknades år 2002.

Det är ändamålsenligt att träffa ett avtal för de s.k. bangårdskvarteren norr om centrumkvarteret i Mellersta Böle i fråga om huvudprinciperna för planeringen, byggandet, markanvändningen och samarbetet i området. Ett förslag till detaljplan för bangårdskvarteren (nr 12360) behandlades vid stadsplaneringsnämndens sammanträde 17.1.2017 (§ 4) där stadsplaneringsnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen att detaljplanen och detaljplaneändringen i fråga ska godkännas. En förutsättning för att förelägga stadsfullmäktige detaljplanen för bangårdskvarteren är att staden och markägaren (Senatfastigheter) sinsemellan har träffat ett samarbetsavtal som för sin del ersätter förfarandet med markanvändnings- och utvecklingsersättningar.

Staden har 24.1.2017 inlett en arkitektur- och byggtävling, Helsinki High-rise, i samarbete med Senatfastigheter för det planerade tornområdet söder om centrumkvarteret i Mellersta Böle. Stadsstyrelsen har i sitt beslut 9.1.2017 (§ 12) konstaterat att finska staten och Helsingfors



stad sinsemellan ska träffa ett samarbetsavtal om bland annat planeringen och byggandet av tornområdet. Samtidigt har det konstaterats att avtalet ska föreläggas stadens behöriga organ innan planförslagen i tävlingens första fas lämnas in för bedömning, om man senare inte särskilt beslutar något annat. Planförslagen i torntävlingens första fas ska lämnas in för bedömning 16.5.2017.

Avtalet för delgeneralplaneområdet i Mellersta Böle är ett avtal mellan Senatfastigheter, Trafikverket och staden som preciseras i avtalen för bangårdskvarteren och för tornområdet. Genom mer preciserade avtal som träffas senare, såsom byggavtal, är det möjligt att avvika från avtalet för delgeneralplaneområdet.

Samarbetsgruppen som styr utvecklingen och byggandet av Mellersta Böle och som består av företrädare för staden och staten har 31.3.2017 enhälligt godkänt huvudprinciperna för de föreslagna avtalen. Samarbetsgruppens ordförande var stadsdirektör Jussi Pajunen.

Huvudprinciperna för samarbetsavtalet för delgeneralplaneområdet i Mellersta Böle och avtalets centrala innehåll

I det föreslagna avtalet kommer parterna överens om gränsvillkoren för utvecklingen av markanvändningen i delgeneralplaneområdet i Mellersta Böle och om samarbetet, ansvaren och skyldigheterna inom utvecklingen av markanvändningen.

Det område som avtalet gäller består av tre klara helheter: centrumkvarteret, bangårdskvarteren och tornområdet. Gränserna för de områden som avtalet gäller framgår av bilagehandlingarna till samarbetsavtalet i bilaga 1.

Det avtalsförslag som förhandlats fram finns som bilaga 1 och avtalets särskilda bilagehandlingar som bilagorna 4–7.

De viktigaste punkterna i samarbetsavtalet är följande:

- Avtalsområdet omfattar områdena i stadens och statens ägo i delgeneralplaneområdet i Mellersta Böle.
- Förhållandet mellan de olika avtal som träffas i fråga om markanvändningen i Mellersta Böle blir tydligare.
- Markanvändningen i avtalsområdet utvecklas i samarbete mellan parterna oberoende av gränserna för markägarskap.
- Värdet på den nybyggnads- och tillbyggnadsrätt som planläggs i avtalsområdet fördelas mellan Senatfastigheter och staden utgående från att stadens andel av värdet på den första nybyggnads- och tillbygg-



nadsrätten på 250 000 m² vy uppgår till 16,16 % och Senatfastigheters andel uppgår till 83,84 %. Till de delar som nybyggnads- och tillbyggnadsrätten överskrider 250 000 m² vy fördelas värdet på överskridningen mellan parterna utgående från att Senatfastigheter får en andel på 2/3 och staden en andel på 1/3. Senatfastigheter betalar ingen separat markanvändningsavgift eller utvecklingsersättning till staden, utan detta har beaktats i fördelningen av försäljningsinkomsterna ovan.

- Den framtunga försäljningsfordran som staden i enlighet med avtalet för centrumkvarteret får avdras till dess fulla belopp Senatfastigheter till godo från stadens andelar i därpåföljande fastighetsaffärer i avtalsområdet.

- I samarbetsavtalen för varje detaljplaneområde i delgeneralplaneområdet i Mellersta Böle avtalas mer i detalj om hur MBT-avtalen och BM-programmet ska efterföljas. I de övriga bostadsområden som i fortsättningen förläggs till avtalsområdet efterföljs som utgångspunkt MBT-avtalen och BM-programmet om parterna inte av motiverade skäl tillsammans anser att objekten inte lämpar sig för bostadsproduktion till rimliga priser.

- Staten och staden fortsätter verksamheten i den arbetsgrupp som bildades på basis av avsiktsförklaringen år 2002. Staten och staden utser sina företrädare i arbetsgruppen. Arbetsgruppen väljer ordförande och vice ordförande inom gruppen. Dessutom utser arbetsgruppen en gemensam styrgrupp för staten och staden.

- Parternas ansvar för kostnader som beror på förorenad mark och byggnader som ska rivas bestäms i enlighet med markägarskapen i avtalsområdet.

- Placeringen av de 700 bilplatser för bostäderna och kontoren i tornområdet som ska förläggas till Tripla-centret samt kostnadsansvaren i avtalsområdet.

- Skyldigheten för tomterna att ansluta sig till det lokala sopsugsystemet i Mellersta Böle genom inskrivningar i överlåtelseavtalen.

Huvuddragen i samarbetsavtalet för bangårdskvarteren och avtalets centrala innehåll

I det föreslagna avtalet preciseras de skyldigheter och ansvar i fråga om bangårdskvarteren mellan Senatfastigheter och staden som anges i samarbetsavtalet för delgeneralplaneområdet i Mellersta Böle.

I det område som avtalet gäller finns för tillfället byggplatsområden som tjänar byggandet av centrumkvarteret. Meningen är att byggplatserna



ska flyttas från området för bangårdskvarteren så att byggandet i området kan börja år 2018.

Samarbetsavtalet gör det möjligt att bygga bostäder för mer än 3 000 invånare i området för bangårdskvarteren.

Det avtalsförslag som förhandlats fram finns som bilaga 2 och avtalets särskilda bilagehandlingar som bilagorna 8 och 9.

De viktigaste punkterna i samarbetsavtalet för bangårdskvarteren är följande:

- Senatfastigheter överlåter de områden som anvisats som allmänna områden i detaljplanen för bangårdskvarteren till staden utan penningvederlag. Dessutom överlåter Senatfastigheter den tomt som anvisats som kvartersområde för allmänna byggnader (tomt för skola och daghem) i detaljplanen till tomtens verkliga värde (400 euro/m² vy, ca 4,8 mn euro).
- Staden överlåter de markområden i stadens ägo och besittning till Senatfastigheter som i detaljplanen för bangårdskvarteren anvisats som kvartersområden. Som grund för den verkliga köpesumman tillämpas priset på parkmarken i den gällande detaljplanen (35 euro/m²).
- Senatfastigheter ansvarar för tomtöverlåtelsen till tredje parter i samarbete med staden. Tomtsökningarna och tävlingarna för tomtöverlåtelse ordnas i samarbete med staden (stadsmiljösektorn, stadskansliet) och vid tomtöverlåtelse följs Senatfastigheters normala förfarande och gemensamt överenskomna specialvillkor.
- Tomterna överlåts genom försäljning till deras verkliga värde, med undantag av de tomter för produktion med statligt stöd som överlåts till det högsta priset godkänt av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara om Ara förutsätter detta.
- Vid överlåtelse av bostadstomter tillämpas fördelningen enligt BM-programmet 2012 med så små avvikelser som möjligt enligt parternas överenskommelse i avtalet för centrumkvarteret.
- Staden strävar att på sin bekostnad bygga kommunaltekniken för avtalsområdet utgående från att de till vilka tomterna överlåts kan inleda byggandet utan grundade fördröjningar.
- Staden bygger på sin bekostnad lokala infiltrationsområden och ett infiltrationssystem i de allmänna områden i sin ägo i avtalsområdet och utanför detta. De tomter som överlåts i avtalsområdet görs skyldiga att ansluta sig till systemet.



- Innan tomten planlagd i kvarteret 17111 säljs kommer parterna överens om angelägenheterna kring körförbindelsen till den befintliga sambrukstunneln. I främsta rummet ska staden betala kostnaderna för ändringarna i sambrukstunneln och de ska beaktas i uppföljningen av fördelningsförhållandet mellan Senatfastigheter och staden som en faktor som minskar stadens framtunga försäljningsfordran.

- Parterna utreder det riktiga marknadsbaserade behovet av en del av kvartersområde (IpIII) reserverad för bilplatser i kvarteret 17109 efter att byggandet i avtalsområdet har fortskridit så långt att det finns förutsättningar för att utreda behovet av en parkeringsanläggning i området och av att bygga denna.

Huvuddragen i samarbetsavtalet för tornområdet och avtalets centrala innehåll

I det föreslagna samarbetsavtalet preciseras de skyldigheter och ansvar i fråga om tornområdet mellan Senatfastigheter, Trafikverket och staden som anges i samarbetsavtalet för delgeneralplaneområdet i Mellersta Böle.

I det område som avtalet gäller finns för tillfället byggplatsområden som tjänar byggandet av centrumkvarteret, lokhallar och spår för snabbunderhåll. Största delen av avtalsområdet saknar gällande detaljplan.

Det avtalsförslag som förhandlats fram finns som bilaga 3 och avtalets särskilda bilagehandling som bilaga 10.

De viktigaste punkterna i samarbetsavtalet för tornområdet är följande:

- Staden och Senatfastigheter ordnar i samarbete med varandra en arkitektur- och byggtävling, Helsinki High-rise, som syftar till att hitta en högklassig plan som underlag för detaljplaneringen och en köpare och en byggtreprenör som ska bebygga tävlingens inledningsområde.

- Med anledning av den höga kvalitetsnivå som eftersträvas i tornområdet och de höga helhetskostnaderna för bostadsbyggande är bostadsproduktionen i sin helhet oregrerad och fritt finansierad.

- Byggrätterna i avtalsområdet överläts genom tomtöverlåtelseävtävlingar utgående från att de krav i lagstiftningen, instruktionerna och principerna som förbinder såväl Senatfastigheter som staden blir uppfyllda.

- Parterna förbinder sig att överföra det 3.3.2016 undertecknade avtalet om gemensamma arrangemang i det s.k. tornområdet till de kommande köparna av tomten och att för sin del främja den mer preciserade planeringen, sammanjämkningen och överenskommelsen mellan parterna vilka förutsätts enligt avtalet om gemensamma arrangemang.



- Parterna kommer överens om att tomterna i västra delen görs som en del av arkitektur- och byggtävlingen för tornområdet skyldiga att inlösa sammanlagt 600 bilplatser och att ingå servitutsavtal för parkeringsrättigheterna ovan inom 6 månader efter att avtalet för den fastighetsaffär som servitutsrättigheterna gäller undertecknats och en lagakraftvunnen byggrätt beviljats. Parterna kommer samtidigt överens om att 100 bilplatser kan anvisas i det sydligaste c-kvarteret av bangårdskvarteren och/eller i området i mitten av tornområdet.

- Staden bygger på sin bekostnad kommunaltekniken för tornområdet i två faser. I första fasen bygger staden den kommunalteknik som är nödvändig för byggandet av Tripla. I andra fasen bygger staden den kommunalteknik som i främsta rummet tjänar tornområdet. Dessutom bygger staden separat en lång tunnel enligt detaljplanen för Lokvägen, och parterna kommer senare överens om byggandet av tunneln

- Trafikverket bygger ett västra tilläggsspår och genomför ändringarna på spåren på sin bekostnad som en del av byggarbetena i avtalsområdet.

- Parterna har som mål att utreda och utveckla den fortsatta användningen av det i bilagan 1 angivna området kring lokhallarna utgående från att området blir en del av tornområdets helhetslösning. Trafikverkets behov att använda området kring lokhallarna i avtalsområdet kommer att förändras. Efter att Trafikverkets behov har blivit klara utreder parterna utvecklingen av markanvändningen i området som en större enhetlig del av den allt tätare stadsstrukturen i Mellersta Böle och av detta avtal. När spårområdena minskar anser parterna det som ändamålsenligt att planera lokhallarnas miljö från hallarna till Nordenskiöldsgatan som en tydlig helhet i stadsstrukturen. Parterna förbinder sig att ingå ett separat avtal om utvecklingen av området ovan efter att den övergripande planen för området söder om Böle station och de kommande funktionerna där har blivit färdig.

- Staden bygger Industrigatan och en däckkonstruktion på Industrigatans förlängning på sin bekostnad som en del av byggarbetena i avtalsområdet. Staden har dimensionerat däckkonstruktionen så att den lämpar sig för fordonstrafik (trafiklast enligt LM1) ovanpå däckbetongen. Om byggplaneringen och byggåtgärderna i avtalsområdet genomförda av en privat aktör medför omfattande ändringsbehov i den däckkonstruktion som byggs av staden eller i Industrigatans tunnelavsnitt, ansvarar den privata aktören för kostnaderna för ändringsbehoven.

Till slut

Enligt förslaget ska staden ingå de samarbetsavtal som ovan presenteras i huvuddrag, och som finns som bilagorna 1 och 3, med Senatfas-



tigheter och Trafikverket. Enligt förslaget ska staden dessutom ingå det samarbetsavtal som presenteras ovan, och som finns som bilaga 2, med Senatfastigheter. Det är nödvändigt att parterna träffar samarbetsavtalen i fråga för att kunna utveckla markanvändningen i Mellersta Böle och bygga där. En förutsättning för att förelägga stadsfullmäktige detaljplanen för bangårdskvarteren är att man har kommit överens med markägaren om markanvändnings- och utvecklingsersättningar som de föreslagna avtalen för sin del ersätter. Avsikten är att de första tomtöverlåtelserna till tredje parter ska äga rum i bangårdskvarteren hösten 2017. Meningen är att grundberedningen, gatubyggandet och bostadsbyggandet ska inledas år 2018.

De första tävlingsförslagen i arkitektur- och byggtävlingen för tornområdet ska lämnas in för bedömning 16.5.2017 och därför är det ändamålsenligt att det redan innan tävlingsförslagen öppnas finns ett undertecknat samarbetsavtal mellan Senatfastigheter och staden om planeringen och byggandet av området.

Likaså är det ändamålsenligt att nu ingå avtalen ovan eftersom markanvändningen i hela området för delgeneralplanen för Mellersta Böle avsevärt effektiviseras och staden får en del av försäljningsinkomsterna för den byggrätt som planläggs som ersättning. Utvecklingen av området förutsätter särskilda åtgärder och mycket tätt samarbete av såväl staden, Senatfastigheter som Trafikverket.

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Yhteistyösopimus Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen kehittämisestä
- 2 Yhteistyösopimus ratapihakortteleiden suunnittelusta ja toteutuksesta
- 3 Tornialueen suunnitteluun ja toteutukseen liittyvä yhteistyösopimus
- 4 Kartta maanomistuksista osayleiskaavan sopimusalueella
- 5 Kartta aluejärjestelyistä osayleiskaavan sopimusalueella
- 6 Kartta rautatiealueen alle tai päälle osoitetuista rakennusalueista
- 7 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 p.)
- 8 Sopimusalue ja osapuolten omistuksessa ja hallinnassa olevat maa-alueet ratapihakortteleissa
- 9 Ratapihakortteleiden kunnallistekniikan vaiheistus ja tonttien rakentamiskelpoisuusaikataulu
- 10 Tornialueen sopimusaluekartta

Sökande av ändring

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



17.05.2017

Kaj/11

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Liikennevirasto

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 8

Bilaga 9

Bilaga 10

Senaatti-kiinteistöt

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 8

Bilaga 9

Bilaga 10

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2017 § 467

HEL 2017-004186 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Senaatti-kiinteistöjen ja Liikenneviraston kanssa liitteenä 1 olevan yhteistyösopimuksen Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen kehittämisestä ja liitteenä 3 olevan yhteistyösopimuksen Keski-Pasilan tornialueen su-



17.05.2017

Kaj/11

unnittelusta ja toteuttamisesta sekä Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteenä 2 olevan yhteistyösopimuksen Keski-Pasilan ratapihakortteiden suunnittelusta ja toteuttamisesta.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tekemään A kohdassa mainittuihin sopimuksiin vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia ennen sopimusten allekirjoittamista.

Käsittely

02.05.2017 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat Niina Puumalainen, Sami Haapanen, Elna Suonranta ja Dan Mollgren. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Kaarin Taipale:

Päätösehdotuksen kohdan B loppuun lisätään seuraava lause:

Hallintamuotojakauman osalta AM-ohjelman tavoitteiden on kuitenkin toteuduttava täysimääräisesti, kun Keski-Pasilan Tripla-korttelien, tornikorttelien ja ratapihakorttelien asuinkerrosalat lasketaan yhteen.

Kaarin Taipaleen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.04.2017 § 192

HEL 2017-004186 T 10 01 00

Eesitys

A



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki tekee Senaatti-kiinteistöjen ja Liikenneviraston kanssa liitteenä 1 olevan yhteistyösopimuksen Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen kehittämisestä ja liitteenä 3 olevan yhteistyösopimuksen Keski-Pasilan tornialueen suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteenä 2 olevan yhteistyösopimuksen Keski-Pasilan ratapihakortteiden suunnittelusta ja toteuttamisesta.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistövirasto oikeutetaan tekemään A kohdassa mainittuihin sopimuksiin vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia ennen sopimusten allekirjoittamista.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi