



22.05.2017

Kaj/5

§ 572

Maankäyttösopimus asemakaavan muutosehdotukseen nro 12249 liittyen (Pakila, tontit 34169/16 ja 33)

HEL 2017-004905 T 10 01 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin nro 169 tonttien nrot 16 (kaavatontti 32) ja 33 omistajan ***** kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen sekä siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Tontinomistaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-
hallitus
Liite 1
Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta on maanomistajan hakemuksesta hyväksynyt 6.9.2016 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249, joka koskee mm. Länsi-Pakilan tontteja 34169/16(=nykyinen kaavatontti 32) ja 33.



Kaavamuuotos mahdollistaa enintään nelikerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen Pakilantien varteen.

Muutosehdotus korottaa tonttien 34169/16 (32) ja 33 arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Tontinomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa omistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 51 000 euron suuruisen rahakorvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava ja maanomistus

Tonteilla on voimassa asemakaava nro 11969 (lainvoimainen 3.12.2010), jonka mukaan tontti 34169/16 muodostaa kaavatontin nro 32, joka kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL). Tontti 34169/33 kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen (AO). AL-tontin rakennusoikeus on yhteensä 580 k-m², josta asuinkerrosalan osuus on enintään 290 k-m². Erillispientalotontin rakennusoikeus on 200 k-m².

Tontilla 34169/16 (32) sijaitsee vuonna 1967 valmistunut 448 k-m²:n suuruinen liikerakennus, jossa toimii ravintola. Tontti nro 33 on rakentamaton.

Tontit omistaa *****

Asemakaavan muutosehdotus nro 12249

Asemakaavan muutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Muutoksessa nykyiset tontit 34169/16 (32) ja 33 on yhdistetty uudeksi tontiksi 34169/34. Tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (A). Tontille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 1 980 k-m² ja 270 k-m² liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työtilalle. Rakennusten korkein kerrosluku on neljä. Tontin autopaikat tulee pääosin järjestää tontilla maanalaisessa pysäköintitilassa.

Asemakaavamuutoksen kartta on liitteenä 2.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena tonttien arvo nousee merkittävästi, joten tonttien omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen



22.05.2017

Kaj/5

9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimusehdotus.

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 51 000 euron suuruisen korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Sopimus noudattaa kaupunginhallituksen päätöstä ja sovellettua käytäntöä ja on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Tontinomistaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 229

HEL 2017-004905 T 10 01 00

Kiinteistökartta 127/682 495 ja 113/681 495, Pakilantie 82 ja Välitalontie 75

Esitys



22.05.2017

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin nro 169 tonttien nrot 16 (kaavatontti 32) ja 33 omistajan ***** kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA134-1)

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi