



§ 595

Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111:n kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12757 (Arabianranta)

HEL 2022-011861 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä tontin ***** omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111:n (0756127-3) kanssa maankäyttösopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen maankäyttökorvaus on 2 572 000 euroa.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustien päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi lautakunta päätti, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA123-5)

Käsittely

Esteelliset: Otto Meri (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12757 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Maanomistaja

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

KYMP Maankäyttösopimukset

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on Toukolan Arabianrannassa sijaitseva rakennettu tontti 23677/9, jossa sijaitsee Arabian kauppakeskus. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (KTY-1). Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 19 000 k-m².

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Tontilla on vireillä liitteenä 2 oleva asemakaavan muutosehdotus nro 12757, jonka hyväksymistä kaupunkiympäristölautakunta esitti 23.8.2022 kaupunginhallitukselle.

Kaavamuutos mahdollistaa, että nykyisestä liikerakennusten korttelialueesta erotetaan erillinen asuinkerrostalojen tontti 23677/16 (AK). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9 725 k-m², josta asumista on 9 500 k-m² ja liiketilaa 225 k-m². Kauppakeskukselle muodostetaan oma liike-, palvelu- ja toimistotilojen tontti 23677/15 (KL), jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m². Rakennusoikeudesta enintään 7 000 k-m² saa olla päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 2 572 000 euroa. Korvaus maksetaan kahdessa erässä. Rahakorvauksen erä korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella prosentilla vuodessa.



25.10.2022

Asia/19

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupungin-hallituksen päätöksen 26.4.2021 § 310 perusteella kaupunkiympäristö-lautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonaa euroa mutta enintään 5 miljoonan euron suuruisista maankäyttösopimuksista. Ko-konaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12757 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Maanomistaja

KYMP Maankäyttösopimuk-
set

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Rämö, Lindén, Sippola-Alho
Aska/Kaisa Jama