



09.02.2017

To/9

§ 71

Kiinteistölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen tekemiseksi K Oy Iso Robertinkatu 30:n kanssa poikkeamispäätöseen liittyen

HEL 2017-000505 T 10 01 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 93 tontin nro 5 omistajan K Oy Iso Robertinkatu 30:n kanssa liitteen 2 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA105-2)

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Peter Haaparinne

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
- 2 Sopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Tonttiosasto

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hanke on selostettu liitteenä 1 olevassa kaupunkisuunnitteluviraston 12.10.2016 päivättyssä lausunnossa kaupunginhallitukselle.



Voimassa oleva asemakaava nro 7962 on vuodelta 1980. Siinä tontti on merkitty kuulumaan liikerakennusten korttelialueeseen (AL). Tontin rakennusoikeus on 1 300 k-m². Kuntatietojärjestelmän mukaan tontilla sijaitsee 1 421 k-m²:n laajuinen toimistorakennus, joka on valmistunut vuonna 1963.

Hakemus koskee yhteensä 1 133 k-m²:n laajuisten tilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Hakemusta perustellaan mm. sillä, että rakennus ei vastaa tämän päivän vaatimuksia toimistotiloille. Lisäksi hakija toteaa, että pienasunnoille on merkittävän suuri tarve Helsingin ydinkeskustassa ja vanhan rungon mitoitus soveltuu erittäin hyvin tähän tarkoitukseen.

Korkeimman hallinto-oikeuden 10.6.2016 tekemän ratkaisun (KHO:2016:89) mukaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytösopimusmenettely ei koske poikkeamislupia. Kaupunginhallituksen maankäytösopimuksia koskevassa päätöksessä 9.6.2014 (685 §) poikkeamishakemus rinnastetaan kaavamuutokseen arvonnousua koskevan sopimisen osalta.

Kiinteistölautakunta päätti 26.1.2017 esittää kaupunginhallitukselle maankäytösopimusmenettelyä koskevan päätöksen muuttamista vastaamaan korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisua. Koska asia ei ehtinyt kaupunginhallituksen kokouksen 6.2.2017 esityslistalle, esittelijä katsoo, että tämä hanke voi edetä nykyisen käytännön mukaisesti.

Tontinomistajan kanssa on neuvoteltu liitteenä 2 oleva sopimus maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun periaatteita noudattaen. Sen mukaan tontinomistaja maksaa kaupungille 230 000 euroa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Sopimuksen mukaan korvausta ei ole maksettava, jos kaupunginhallitus päättää vastaisuudessa muuttaa maankäytösopimuksia koskevaa päätöstään 30.6.2017 mennessä siten, että kaupunki ei peri nyt puheena olevan kaltaisissa tilanteissa poikkeamispäätöksen johdosta maankäyttökorvausta. Kaupunki ei korvaa tontinomistajalle sopimuksesta aiheutuvia vakuus- eikä rahoitusjärjestelykustannuksia eikä muita mahdollisia haittoja eikä vahinkoja.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen ja että siinä otetaan huomioon korkeimman hallinto-oikeuden 10.6.2016 tekemä ratkaisu. Esittelijä puoltaa sopimuksen hyväksymistä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Peter Haaparinne



Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442

tapio.laalo(a)hel.fi

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 09 310 36471

esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
- 2 Sopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunginhallitus

Tonttiosasto