



§ 549

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Asunto Oy Säästorastin kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12740 (Vuosaari, 91-54-12-1)

HEL 2022-011048 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä tontin 91-54-12-1 omistajan Asunto Oy Säästorastin kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

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

(MA154-15)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 3.5.2022
- 2 Asemakaavaehdotus 12740
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asunto Oy Säästorasti

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 3

Esitysteksti



KYMP Asemakaavoitus

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Tontin alueella on voimassa asemakaava nro 6081, joka on vahvistettu 4.2.1970 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 17 200 k-m². Tontille on rakennettu 17 558 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 3.5.2022 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12740 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-54-12-1 on merkitty edelleen kuulumaan lähes kokonaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontista muodostetaan tontit 54012/2-5, joiden asuinrakennusoikeus on yhteensä enintään 30 900 k-m² ja liiketilan rakennusoikeus yhteensä vähintään 400 k-m². Lisäksi tontista 91-54-12-1 on asemakaavan muutoksessa merkitty kuulumaan noin 16 m² katualueeseen.

Maankäytösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-54-12-1 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus ja esisopimus, joiden mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 930 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 16 m² katualueeseen.

AM-ohjelma

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi



- noin 5 000 k-m² sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon
- noin 5 000 k-m² sääntelemättömään omistus- tai vuokra-asuntotuotantoon
- noin 3 350 k-m² välimuodon tuotantoon

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 3.5.2022
- 2 Asemakaavaehdotus 12740
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asunto Oy Säästörasti	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 3
KYMP Maankäytösopimukset	Esitysteksti
KYMP Asemakaavoitus	Esitysteksti

Tiedoksi

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