



08.02.2021

Asia/13

§ 108

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemisen Fastighets Ab Babordin kanssa (Merikorttikuja 6, Vuosaari)

HEL 2020-011567 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi tontin 91-54-48-2 omistajan Fastighets Ab Babordin kanssa tehdyn liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Kaupunginhallitus oikeutti tonttipäällikön tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus allekirjoitettu
- 2 Asemakaavaehdotus 12553

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Maanomistaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa olevat asemakaavat

Sopimusta koskevalla alueella on voimassa kolme asemakaava. Asemakaavan nro 6078, joka on vahvistettu 17.5.1969, mukaan tontti kuuluu asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus



on 13 300 k-m². Tontin rakennusoikeutta on saatavissa olevien tietojen mukaan käytetty 13 409 k-m².

Puistoalueella on voimassa asemakaava nro 7219, joka on vahvistettu 1.4.1976.

Kallvikintien katualueella tontin ja puistoalueen kohdalla on voimassa asemakaava nro 6310, joka on vahvistettu 1.7.1970.

Asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristölautakunta on 16.4.2019 § 207 esittänyt kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12553 hyväksymistä.

Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaassa Kallvikintien varressa Fastighets Ab Babordin (jäljempänä maanomistaja) omistuksessa olevaa korttelin 54048 tonttia 2 sekä korttelin itäpuolisia kaupungin omistamia puisto- ja katualueita. Asemakaavan muutos mahdollistaa kolmen 8-kerroksisen asuinkerrostalon täydennysrakentamisen Kallvikintien varteen. Uutta asuntokerrosalaa on 9 900 k-m² ja liiketilakerrosalaa vähintään 200 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 200–250.

Tontin 91-54-48-2 ja Kallvikintien välistä puistoa liitetään asuinkerrostalojen korttelialueeseen 1 390 m².

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa siirretään tontin eteläpuolelle puistoksi jäävälle alueelle.

Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.

Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus. Sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen sekä noudatetun käytännön mukainen.

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 970 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Esisopimuksen mukaan kaupunki myy maanomistajalle 1 390 m² kerrostalotontiksi muutettavaa puistoa 1 070 000 euron kauppahinnalla. Kokonaisarvo on siten 2 040 000 euroa.

Kaupunki omistaa asemakaavan muutoksen mukaisen uuden tontin pienemmän osan. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää, et-



tä uuden asemakaavan muutoksen mukaisen tontin omistus on samalla omistajalla. Maanomistajalla on tontin arvokkaamman osan omistajana lunastusoikeus kaupungin omistamaan pienempään tontinosaan, kun kaavamuutos on vahvistettu.

Kaupungille asiassa osoitettu kirje

Asiassa on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen saapunut lautakunnalle osoitettu kirje. Kirje on oheismateriaalissa.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9 kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttö sopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus allekirjoitettu
- 2 Asemakaavaehdotus 12553

Oheismateriaali

- 1 Huomautus, 18.11.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Maanomistaja

Otteen liitteet
Esitusteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



08.02.2021

Asia/13

KYMP Maankäyttösopmukset

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566