



19.01.2021

Asia/9

## § 16

### Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen 38. kaupunginosassa Malmilla liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12577

HEL 2020-006774 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 10.12.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12577
- 3 Sopimus ja esisopimus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tehdä kiinteistön \*\*\*\*\* omistajien \*\*\*\*\* kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla lautakunta päättää 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.



19.01.2021

Asia/9

(MA138-5)

## Esittelijän perustelut

### Voimassa oleva asemakaava

Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava nro 5343, joka on vahvistettu 21.4.1964 ja jossa kiinteistö on merkitty kuulumaan puistoalueeseen/lentokentän vaara-alueeseen. Kiinteistöllä ei ole asemakaavan mukaan rakennusoikeutta. Factan mukaan kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1924 valmistunut 36 k-m<sup>2</sup>:n laajuinen asuinrakennus. Kiinteistöä on pidettävä ns. tosiasiallisena tonttina.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 10.12.2019 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa kiinteistöstä \*\*\*\*\* on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueen tontteihin \*\*\*\*\* yhteensä 1 796 m<sup>2</sup>, joka vastaa 3 487 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kiinteistöstä on merkitty kuulumaan katualueeseen ja puistoalueeseen yhteensä 606 m<sup>2</sup>.

### Maankäyttösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa kiinteistön \*\*\*\*\* arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus ja esisopimus, joiden mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 520 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus suoritetaan osana aluejärjestelyä, jonka avulla tontti \*\*\*\*\* tulee kokonaan kaupungin omistukseen ja tontti \*\*\*\*\* kokonaan maanomistajan omistukseen. Kaupunki maksaa välirahaa 1 080 800 euroa. Välirahaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon. Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta katualueeseen ja puistoalueeseen yhteensä 606 m<sup>2</sup>.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442

tapio.laalo(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864

peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 10.12.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12577
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 3

KYMP Maankäytösopimukset

Esitysteksti

KYMP Asemakaavoitus

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho  
Kymp/Maka/Aska/Valtteri Heinonen