



## § 229

### Kiinteistölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotukseen nro 12249 liittyvän sopimuksen tekemiseksi (Pakila, tontit 34169/16 ja 33)

HEL 2017-004905 T 10 01 00

Kiinteistökartta 127/682 495 ja 113/681 495, Pakilantie 82 ja Väliälöntie 75

## Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin nro 169 tonttien nrot 16 (kaavatontti 32) ja 33 omistajan \*\*\*\*\* kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA134-1)

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

### Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 6.9.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 kartta
- 3 Sopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Sopimusosapuoli

Kiinteistövirasto

Kaupunginhallitus

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 6.9.2016 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249, joka koskee neljää Länsi-Pakilassa sijaitsevaa tonttia 34168/1 ja 2 sekä 34169/16 (nykyinen kaavatontti 32) ja 33.

Kaavamuutos mahdollistaa enintään nelikerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen Pakilantien varteen.

Muutosehdotus korottaa tonttien 34169/16 (32) ja 33 arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Tontinomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa omistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 51 000 euron suuruisen rahakorvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

## Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava ja maanomistus

Tonteilla on voimassa asemakaava nro 11969 (lainvoimainen 3.12.2010), jonka mukaan tontti 34169/16 muodostaa kaavatontin nro 32, joka kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL). Tontti 34169/33 kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen (AO). AL-tontin rakennusoikeus on yhteensä 580 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalan osuus on enintään 290 k-m<sup>2</sup>. Erillispientalotontin rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla 34169/16 (32) sijaitsee vuonna 1967 valmistunut 448 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen liikerakennus, jossa toimii ravintola. Tontti nro 33 on rakentamaton.

Tontit omistaa \*\*\*\*\*

Asemakaavan muutosehdotus nro 12249

Asemakaavan muutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Muutoksessa nykyiset tontit 34169/16 (32) ja 33 on yhdistetty uudeksi tontiksi 34169/34. Tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (A). Tontille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 1 980 k-m<sup>2</sup> ja



270 k-m<sup>2</sup> liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työtilalle. Rakennusten korkein kerrosluku on neljä. Tontin autopaikat tulee pääosin järjestää tontilla maanalaisessa pysäköintitilassa.

### Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena tonttien arvo nousee merkittävästi, joten tonttien omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 3 oleva sopimusehdotus.

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 51 000 euron suuruisen korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

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

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 6.9.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 kartta
- 3 Sopimusluonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Sopimusosapuoli

Kiinteistövirasto

Kaupunginhallitus

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3