§ 261
Maankäyttösopimus As. Oy Helsingin Balthasarin kanssa (Lauttasaari, tontit 31114/6 ja 8)

HEL 2014-001675 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31114 tonttien nrot 6 ja 8 omistajan As. Oy Helsingin Balthasarin kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12241 liitteen1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1	Sopimus
2	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12241 kartta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
As. Oy Helsingin Balthasar	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 10.12.2013 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12241.

Muutos mahdollistaa nykyisten toimisto- ja liikerakennusten tonttien 31114/6 ja 8 muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi.

Kaavamuutos korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten tonttien omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena esitetään tehtäväksi sopimus, jossa tonttien omistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 841 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esittelijä

Asemakaavamuutos

As. Oy Helsingin Balthasar (Skanska Talonrakennus Oy) omistaa tontit 31114/6 ja 8 Vattuniemen palvelukeskittymän Heikkilänaukion itälaidalla.

Tonteilla on voimassa toteutumaton asemakaava nro 11404 (lainvoima 4.8.2006). Kaavan mukaan tontit kuuluvat liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K), jolle saa sijoittaa 1 900 k-m²:n päivittäistavaramyymälän. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 18 650 k-m². Tonteilla sijainneet rakennukset on purettu.

Omistajan hakemuksen johdosta tonteille on laadittu asemakaavamuutos, joka mahdollistaa 2000-luvulla muilta osin valmiiksi rakennetun asuntokorttelin täydennysrakentamisen. Asuntojen lisäksi muutos mahdollistaa julkisten ja yksityisten palvelujen sijoittumisen alueelle.

Muutoksessa tontit on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin rakennusoikeus on 15 750 k-m², josta enintään 1 000 k-m² ja vähintään 525 k-m² on julkisille palveluille sekä liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- ja työtiloille osoitettua kerrosalaa.

Autopaikat tulee sijoittaa tontille maanalaisiin tiloihin.

Asemakaavamuutoksen kartta määräyksineen on liitteenä 2.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena tonttien 31114/6 ja 8 arvo nousee merkittävästi, joten tonttien omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimusluonnos.

Sopimuksen mukaan tontin omistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 841 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus erääntyy maksettavaksi kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Koska kohteen rakennusoikeuden määrä on suuri ja hanke tullaan toteuttamaan vaiheittain, korvaus on mahdollista maksaa joko kerralla tai vaihtoehtoisesti kahdessa erässä. Korvausta tai sen eriä korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja hyväksyttäväksi ehdotettava sopimusluonnos noudattaa sovellettua käytäntöä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus
2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12241 kartta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
As. Oy Helsingin Balthasar	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 20.02.2014 § 99

HEL 2014-001675 T 10 01 00

Kiinteistökartta 49/671 493, Kiviaidankatu 3-7

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31114 tonttien nrot 6 ja 8 omistajan As. Oy Helsingin Balthasarin kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12241 liitteen

nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA131-20)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi