3
Hankealueen perustaminen ja sopimus arvonnousun määrästä Kulosaaressa

HEL 2015-006634 T 10 04 01

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää perustaa Helsingin kaupungin 42. kaupunginosaan Kulosaareen hankealueen, joka muodostuu tontista 91-42-55-1.

Lisäksi lautakunta päättää tehdä tontin 91-42-55-1 omistajan Asunto Oy Svinhufvudintie 3:n kanssa liitteenä nro 1 olevan sopimuksen tontin arvonnoususta. Arvonnousu aiheutuu poikkeamisluvasta HEL 2015-000429 ja sen sovitaan olevan 425 000 euroa.

Esittelijän perustelut

Asunto Oy Svinhufvudintie 3 oli aikaisemmin hakenut poikkeamislupaa, jonka perusteella tontilla 91-42-55-1 sijaitsevaan rakennukseen olisi rakennettu 550 k-m²:n laajuinen lisäkerros ja piha-alueelle 950 k-m²:n laajuinen rivitalo. Yhtiö oli tehnyt kaupungin kanssa maankäyttösopimuksen, jonka mukaan yhtiö olisi maksanut kaupungille maankäyttökorvausta 320 000 euroa. Uudenmaan ELY-keskus valitti poikkeamispäätöksestä, joka kumottiin. Siten myös maankäyttösopimus jää toteutumatta ja raukeaa muodollisesti tämän vuoden lopussa.

Yhtiö on tehnyt uuden poikkeamishakemuksen (HEL 2015-000429). Siihen sisältyy lisäkerros, mutta ei rivitaloa piha-alueelle. Siten tontille 91-42-55-1 saatetaan rakentaa lisää vaiheittain poikkeamislupien tai asemakaavojen perusteella.

Hankealueen perustaminen ja ensimmäisen poikkeamisluvan aiheuttamasta arvonnoususta sopiminen ovat tarpeellista toimia tontin kokonaisarvonnousun seuraamiseksi.

Poikkeamishakemuksen (HEL 2015-000429) aiheuttamaksi arvonnousuksi on sovittu 425 000 euroa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankealuesopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Maanomistaja	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta Liite 1