



6.10.2015

Kaupunginhallitus

**Kiinteistötoimen tarkennettu lausunto Punavuoren korttelia 114  
tonttia 16 koskevan asemakaavan muutosehdotukseen (nro 12110)  
liittyvästä arvonnoususta**

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Asemakaavan muutosehdotus nro 12110 mahdollistaa tontin 5114/16 pihalla sijaitsevan varastorakennuksen, entisen hevostallin muuttamiseen asuinkäyttöön. Piharakennus suojellaan ja sille osoitetaan rakennusoikeus, jolloin tontin rakennusoikeus kasvaa 1 605 k-m<sup>2</sup>:llä.

Kiinteistölautakunta on antanut muutosehdotuksesta lausunnon 13.12.2012. Lausunnon mukaan kaavamuutos korottaa Ajurien Asunto Oy Punavuoren omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa eikä kaavamuutoksen käsittelyä tulisi jatkaa ennen kuin sopimus on tehty.

Kiinteistövirasto on arvioinut kaavamuutoksen tuomaa arvonnousua uudelleen 9.6.2014 voimaan tulleiden maankäyttösopimusperiaatteiden mukaisesti. Laskelman mukaan kaavamuutoksen tuoma arvonnousu jää alle merkittävän hyödyn alarajan (1 Me). Laskelmaa tukee myös osaltaan Asunto Oy Punavuoren toimittama tarjousasiakirja ja esisopimus uusien osakkeiden merkintähinnasta.

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12110 ei korota tontin arvoa merkittävästi, joten maankäyttösopimusneuvotteluja ei ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa. Koska sopimusta ei tule tehtäväksi, asiaa ei ole tarpeen viedä uudelleen kiinteistölautakunnan käsittelyyn.



6.10.2015

---

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Pirkko Vainio  
vs. virastopäällikkö

Sami Haapanen  
osastopäällikkö