

**Tonttipäällikkö**

25 §**Täydennysrakentamiskorvauksen maksaminen (Kiinteistö Oy Osakunta)**

HEL 2021-007310 T 10 01 00

Päätös

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päätti maksaa Kiinteistö Oy Osakunnalle (y-tunnus: 0120762-8) täydennysrakentamiskorvauksena yhteensä 586 000 (viisisataakahdeksankymmentäkuusituhatta) euroa muodostuneen asemakaavan mukaisen tontin 22585/17 tontinosan osalta liittyen 15.4.2019, 9.10.2020 sekä 23.11.2021 allekirjoitettuihin maanvuokrasopimuksen muutoksiin.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on vanhan asuinvuokratonttien täydennysrakentamisen menettelyn mukainen täydennysrakentamiskorvaus. Korvauksen saajan vanha tontti on valtion tukemaa opiskelija-asumista. Korvauksessa noudatetaan siksi ns. LEX-HEKA -periaatetta, jonka mukaan ns. ARA-toimijalla on oikeus korvaukseen, vaikka tämä itse tai tämän intressipiirissä oleva taho toteuttaa uuden rakennusoikeuden valtion korkotukeen oikeuttavana asuntotuotantona (kiinteistölautakunta 9.3.2017, 110 §).

Asemakaavan muutos ja tonttitiedot

Asemakaavan muutoksella nro 12508 on muodostunut erityisasumisen korttelialueen (AKS) tontti 22585/17, mainittu tontti muodostuu aikaisemman asemakaavan nro 9035 mukaisten tonttien 22585/7 ja 22585/12 osista. Kiinteistö Oy Osakunnan luovuttaman tontinosan (tontin 22585/7 osa) osuus tontin 22585/17 pinta-alasta on 2 061 m² ja rakennusoikeudesta 2 881 k-m². Koko tontin 22585/17 pinta-ala on 3 862 m² ja rakennusoikeutta sille on osoitettu 5 400 k-m².

Tontti 22585/17 on vuokrattu pitkäaikaisesti Kiinteistö Oy Rautalammin tien Huipulle 1.10.2019 alkaen valtion korkotukemaan opiskelija-asumiseen. Kohteen kartat ovat liitteenä nro 1.

Maanvuokrasopimuksen muutos

Kaupunki on vuokrannut pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Osakunnalle edellisen asemakaavan mukaisen tontin 22585/7 alueen 1.10.1966 alkanen (vuokratunnus: A2122-2), maanvuokrasopimusta on muutettu 15.4.2019, 9.10.2020 sekä 23.11.2021

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



02.05.2022

Tonttipäällikkö

allekirjoitetuin maanvuokrasopimuksen muutoksin vastaamaan voimassa olevan asemakaavan tonttia 22585/16.

Täydennysrakentamiskorvaus

Asemakaavan muutoksen tuoma vuokramiehen vuokra-alueelle kohdistuva kohtuullinen arvonnousu on noin 1 758 000 euroa, josta täydennysrakentamiskorvauksena suoritetaan 1/3 vuokramiehelle eli 586 000 euroa. Vuokramies ei ole esittänyt korvausinvestointikustannuksia, joten vuokramiehelle maksetaan yhteensä 586 000 euroa täydennysrakentamiskorvauksena. Täydennysrakentamiskorvauslaskelma on liitteenä nro 2.

Täydennysrakentamiskorvausta koskevat kaupungin päätökset

Täydennysrakentamiskorvauksia koskevat seuraavat kaupungin päätökset:

Kiinteistölautakunta 13.12.2005 (770 §)

Kaupunginvaltuusto 29.4.2009 (94 §)

Kiinteistölautakunta 9.6.2009 (339 §)

Kiinteistölautakunta 26.6.2014 (375 §)

Kaupunginvaltuusto 8.6.2015 (141 §) ja

Kiinteistölautakunta 9.3.2017 (110 §).

Päätös on kaupungin täydennysrakentamiskorvauspäätöksiä vastaava.

Toimivalta

Maankäyttöjohtaja päätti siirtää 10.10.2017 (57 §) hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 17 kohdan toimivaltaa päättää täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta kaupunginhallituksen määräämissä rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö päättää täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta, kun sen kokonaisarvo on enintään 1 500 000 euroa.

Nyt maksettava korvaus ei ylitä 1 500 000 euroa, joten tonttipäällikkö on oikeutettu päättämään korvauksen maksamisesta.

Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Liitekartat |
| 2 | Korvauslaskelma |



02.05.2022

Tonttipäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tontinvuokralainen

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2