



§ 269

Tontinosan myynti Pohjola Rakennus Oy Suomelle (Laajasalo, 49029/14)

HEL 2023-004033 T 10 01 01 01

Isosaarenkuja 4–6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että Helsingin kaupunki myy Pohjola Rakennus Oy Suomelle (Y-tunnus 2539942-5) tai määräämälleen 2 346 000 euron velattomasta kauppahinnasta noin 568 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-49-9901-0, noin 51 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-412-1-345, noin 120 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-412-1-667, noin 744 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-412-1-1080 ja noin 32 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-412-2-131 eli yhteensä noin 1 515 m²:n suuruisen alueen liitettäväksi asemakaavan nro 12548 mukaiseen tulevaan tonttiin 49029/14 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kauppa voidaan toteuttaa vasta sen jälkeen, kun Pohjola Rakennus Oy Suomi tai määräämänsä on tehnyt kiinteistöistä 91-49-29-5 ja 91-49-29-6 esisopimusten mukaiset kaupat.

Kaupunkiympäristölautakunta valtuutti sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Vallinkivi, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20859
laura.vallinkivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat kaupan kohteesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Ostaja	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2
Kymp/maaomaisuus/kaupat	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pohjola Rakennus Oy Suomi on tehnyt kiinteistökaupan esisopimuksen kiinteistöistä 91-49-29-5 ja 91-49-29-6, jotka muodostavat tulevan tontin 49029/14 arvokkaimman tontinosan. Kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaan Pohjola Rakennus Oy Suomella on siten lunastusoikeus kaupungin vähempiarvoiseen tontinosaan.

Kaupan kohde

Yhteensä noin 1 515 m²:n suuruiset rakentamattomat määräalat ovat osa noin 3 681 m²:n suuruista tulevaa kerrostalotonttia (AK) 49029/14. Tontille on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu 5 500 k-m² asuin- ja vähintään 200 k-m² liikerakennusoikeutta. Kaupungin omistaman tontinosan kokonaisrakennusoikeus on 2 347 k-m²:n.

Kartta kaupan kohteesta on liitteenä nro 2.

Hinnoittelu ja neuvottelut

Ostajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on saavutettu esitystä vastaavan kauppakirjaluonnoksen mukainen neuvottelutulos. Kauppahinta 2 346 000 euroa vastaa yksikköhintaa noin 1 000 e/k-m².

Neuvottelutuloksen markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisien arviolausunnoin (Newsec 14.4.2023 ja Catella/Newsec hintavyöhykekarttayhdistelmä marraskuulta 2022).

Määräalojen myynti

Tontinosat luovutetaan myymällä, sillä Pohjola Rakennus Oy Suomi tarvitsee alueet, jotta se voi toteuttaa kaavan mukaiset kiinteistöjärjestelyt. Pohjola Rakennus Oy Suomella on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen oikeus suuremman ja arvokkaimman tontinosan tulevana omistajana.

Toimivalta



16.05.2023

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on yli 1,5 miljoonaa ja enintään 5 miljoonaa euroa. Toimivalta perustuu hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 6 kohtaan, kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 (865 §) ja kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 3.10.2017 (135 §).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Vallinkivi, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20859
laura.vallinkivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupparjaluonnos
- 2 Kartat kaupan kohteesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Kymp/maaomaisuus/kaupat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti