



25.03.2024

Tonttipäällikkö

20 §**Sopimus kiinteistöjen kauppakirjoihin perustuvien lainojen suorittamisesta, Espoon Laajalahti, Laajalahden koulu- ja opettajien asuntolan tontit, Elisenvaarankuja 9 ja Kaukolantie 17, kaupat 35 ja 35a**

HEL 2024-004017 T 02 05 03 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimusluonnoksen kahden Espoon kaupungin kanssa tehdyn kaupan (Helsingin kaupungin kauppakirjat 35 ja 35a) lainaksi jääneiden kauppahintojen maksamiseksi.

Tonttipäällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa teke-
mään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Taustaa**

Helsingin kaupunki on noin vuosina 1920-1970 myynyt yleishyödyllisille yhteisöille (valtio, kuntainliitot, seurakunnat, säätiöt, yhdistykset, yhtiöt) noin 46 kiinteistöä seuraavin periaattein:

Kyseisten kiinteistöjen kauppakirjoissa kauppahinnan on sovittu jäävän kokonaan tai osittain velaksi omistusoikeuden kuitenkin siirtyessä ostajalle heti kaupan yhteydessä samoin kun tuleva kiinteistön arvonnousu. Maksamattomiin kauppahintoihin perustuva menettely mahdollisti sen, että tuolloin niukkoja pääomia ei tarvinnut sitoa kiinteistöön vaan ai-noastaan rakennuskustannuksiin.

Kaupunki turvasi kiinteistöjen maksamattomien kauppahintojen arvon kauppakirjojen tai velkasitoumusten tarkistamishdoilla ja/tai kiinnityksillä.

Kiinteistöjen maksamattomat kauppahinnat erääntyivät maksettaviksi vasta, kun kiinteistölle rakennettuja rakennuksia lakataan käyttämästä kyseiseen yleishyödylliseen tarkoitukseen tai kiinteistö luovutetaan kolmannelle.

Sopimuksen kohteena olevat kaupat



25.03.2024

Tonttipäällikkö

Espoon kunta on 29.12.1950 ostanut Helsingin kaupungilta noin 9 293 m²:n suuruisen alueen Laajalahden kansakoulua varten (Helsingin kauppa nro 35). Kauppahinta oli 1 580 000 (vanhaa) markkaa. Alue on edelleen osa Laajalahden koulun tonttia (YO-1) 17018-33. Alkuperäinen kauppakirja lainojen voimassaolon vahvistuksineen on liitteessä 2.

Espoon kunta on 15.11.1952 ostanut Helsingin kaupungilta noin 2 239 m²:n suuruisen alueen Laajalahden kansakoulun laajentamista varten (Helsingin kauppa nro 35a). Kauppahinta oli 381 000 (vanhaa) markkaa. Alueelle rakennettiin asuntola koulun opettajille. Espoon kaupunki kaavoitti myöhemmin kyseisen alueen kerrostalotontiksi (AK) 17018-34, jonka se möi rakennuksineen 15.3.2023. Alkuperäinen kauppakirja lainojen voimassaolon vahvistuksineen on liitteessä 3.

Kauppakohteiden sijainti ilmenee liitekartasta 4.

Maksettavien lainojen määrä korkoineen

Espoon kanssa käydyissä neuvotteluissa maksettavat lainat korkoineen on laskettu per 15.3.2024, Helsingin neuvottelijoiden ja täytäntönnäpön työtilanteesta johtuvien viivästyksien vuoksi. Lainat korkoineen on pyöristetty lähimpään 100 euroon. Laskelmat ovat liitteessä 5.

Koulutontin (35) lainat ovat 74 400 euroa. Erillistä korkoa ei peritä, koska alkuperäinen käyttö jatkuu.

Asuntolatontin (35a) lainat ovat korkoineen 18 100 euroa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 15.5.2018 § 244 mukaan tonttipäällikkö päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista.

Lisätiedot

Peter Haaparinne, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Kauppakirja 35
- 3 Kauppakirja 35a
- 4 Sijaintikartat
- 5 Laina- ja korkolaskelmat

Muutoksenhaku



Tonttipäällikkö

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Espoon kaupunki

KYMP Maakaupat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 20 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



25.03.2024

Tonttipäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

6 (6)

25.03.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.03.2024.