



31.10.2023

## 48 §

### **Myynti, hintakilpailu (pientalotontti 120 k-m<sup>2</sup>), Laajasalo, Kruunu- vuorenranta, Kaitalahti**

HEL 2023-013515 T 10 01 01 01

## **Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-yksikön päällikkö päätti myydä korkeimman hyväksytyin ostotarjouksen tehneille

A

\*\*\*\*\* Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin  
\*\*\*\*\* 285 000 euron kauppahinnalla,

Edellä mainitun tontin myynnissä noudatetaan liitteenä 1 olevan esisopimuksen ja liitteenä 2 olevan kauppakirjaluonnoksen sekä 30.3.2023 päivätyn rasitesopimuksen mukaisia ehtoja.

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimukset ja esisopimusten perusteella laadittavat lopulliset kauppakirjat sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti todeta, että kaupunki ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että päätös kiinteistön myynnistä oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti hylätä tontista 49178/47 tehdyt muut ostotarjoukset.

## **Päätöksen perustelut**

Kilpailu, tarjoukset ja esisopimukset

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikkö järjesti 30.5.–17.8.2023 hintakilpailun Laajasalossa sijaitsevista tonteista 49178/43-50 Huutokaupat.com -nettisivustolla.



31.10.2023

Kaupunginhallitus on päätöksellään 25.8.2014 (836 §) varannut mainitut tontit luovutettaviksi hintakilpailulla.

Tarjousten jättämiseksi varattu määräaika päättyi 17.8.2023 kello 10.29 Huutokaupat.com -nettisivustolla. Tarjous hyväksyttiin 21.8.2023 Huutokaupat.com -huutokaupantasäntöjen ja -käytäntöjen mukaisesti.

Hintakilpailun sääntöjen mukaan kullekin tähän hintakilpailuun osallistuneelle voidaan myydä vain yksi myytävänä olleista tonteista. Näin ollen tilanteessa, jossa tarjouksen jättänyt oli tehnyt korkeimman tarjouksen useammasta tontista, pääsi hän niistä valitsemaan. \*\*\*\*\* tekivät tontista \*\*\*\*\* tarjouspyynnön mukaisen korkeimman hyväksyttävän ostotarjouksen 285 000 euroa.

Muut tarjoukset hylätään.

#### Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on ostotarjouksen mukainen.

Kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä on maksettu 10 % kauppahinnasta (käsiraha). Esisopimus on allekirjoitettu lokakuun 2023 aikana.

Ostotarjousten mukaista tontikohtaista hintaa noudatetaan 22.12.2023 saakka. Mikäli kaupunki myöntää ostajalle hakemuksesta kaupan tekemiselle asetettuun määräaikaan pidentymistä, kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi 23.12.2023 alkaen kaupantekopäivään saakka kolmen prosentin vuotuisella korolla.

Ostajan esisopimuksen yhteydessä maksama käsiraha luetaan osaksi kauppahintaa. Loppukauppahinta tulee maksaa kaupungille ennen kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamista.

#### Maaperä ja tontilla olevat vanhat rakenteet

Tontilla ja sen läheisyydessä on sijainnut vanhoja kaivoskuoppia. Kaupunki ilmoittaa, että Tontin aluetta on puhdistettu ympäristöviranomaisen lausuntojen (ID-17-04460, 19.12.2017 ja 14.9.2018) mukaisesti. Kunnostuksesta on laadittu raportti: Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Hopeakaivoksentie 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 ja 39, Helsinki, Vahnen Environment Oy, 16.3.2022. Kunnostuksen jälkeen tontin rajalle on jäänyt ylemmän ohjearvon ylittäviä metallipitoisuuksia. Lisäksi alueella on todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Ostajan on otettava ne huomioon kaikessa maarakentamisessa ja noudatettava haitta-ainepitoisten maiden käsittelyssä viranomaisohjeita.



31.10.2023

Tontti on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (26.10.2022) on kauppakirjan liitteenä. Raportin mukaan mahdollisissa tulevilla kaivuissa tulee maaperään jääneet haitta-aineet huomioida ja olla hyvissä ajoin yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön. Ostaja vastaa edellä mainituista toimenpiteistä.

Mikäli tontilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin. Mikäli pilaantuminen on aiheutunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista, korvaa kaupunki maaperän puhdistamisesta aiheutuneet hankkeen tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset ostajalle. Kaupunki korvaa em. kustannukset ainoastaan, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Ostaja vastaa tontilla ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

Mikäli niiden poistamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ylittävät 2 000 euroa, korvaa kaupunki ylimenevän osan kustannuksista ostajille. Edellä mainitut kustannukset korvataan vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista. Muutoin ostajat vastaavat kaikista mainituista kustannuksista. Edellä mainittu kaupungin korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja jätteistä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen ostaja vastaa pilaantumisesta ja jätteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa ostajalle viivästymisestä eikä mistään viivästymisestä aiheutuvista haitoista tai kustannuksista, mitä maaperän puhdistamisesta tai maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta voi ostajan hankkeelle mahdollisesti aiheutua.

## Energiakaivot

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että tontin alapuolella sijaitsevat tunnelit, tilat, tilavaraukset tai tärkeät pohjavesialueet tai vastaavat saattavat estää energiakaivojen sijoittamisen tontille. Ilman naapurikiinteistöjen omistajien suostumusta energiakaivoja ei myöskään saa sijoittaa siten, että se vaarantaa tai estää naapurikiinteistöjen mahdollisuuk-



31.10.2023

sia hyödyntää maalämpöä alueillaan. Tämän vuoksi ostaja on velvollinen etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä huolellisesti selvittämään kaupungilta kiinteistön osan, johon energiakaivot voidaan mahdollisesti sijoittaa. Energiakaivojen sijoittamisessa tulee lisäksi noudattaa kaupungin mahdollisesti antamia tarkempia ohjeita.

Mikäli ostaja on tahallaan tai huolimattomuuttaan toteuttaneet energiakaivot edellä mainittujen ehtojen vastaisesti, ostaja on kaupungin ja/tai naapurin ja/tai maanalaisen esteen/tilan omistajan vaatimuksesta kustannuksellaan velvollinen välittömästi poistamaan energiakaivoihin asentamansa keruulaitteistot ja täyttämään mainitut kaivot kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei kaupunki korvaa asiassa myöskään mitään välittömiä ja/tai välillisiä vahinkoja, kuten korvaavan vastaavan tasoisen energiasäätelmän toteuttamisesta aiheutuvia kohtuullisia kustannuksia ostajalle.

#### Kaupan muut ehdot

Muutoin kiinteistön kaupassa noudatetaan tavanomaisia ja vakiintuneita ehtoja.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 (135 §) siirtää toimivaltaansa mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun tontit-yksikön päällikölle siten, että tämä on toimivaltainen päättämään kiinteistöjen tai rakennusten myymisestä tai vaihdossa luovuttamisesta kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa. Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään tonttien myymisestä.

#### Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Esisopimus
- 2 Kauppakirjaluonnos

#### Muutoksenhaku



31.10.2023

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Ostaja

Hintakilpailuun osallistuja,  
jolle ei tonttia  
Kaupunki/Kymp/Make/Maka

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-  
ristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-  
ristölautakunta

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 48 §.**

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 tiedoksaannista.

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



31.10.2023

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: 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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

8 (8)

31.10.2023

---

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 01.11.2023.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6