



16.10.2018

Tonttipäällikkö

58 §**Kiinteistön ostaminen Laajasalosta**

HEL 2018-010376 T 10 01 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristötoimialan tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa ***** euron kauppahinnalla ***** -suuruisen kiinteistön ***** rakennuksineen vapaana rasituksista liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Myyjille jää kiinteistöön hallintaoikeus 31.12.2025 asti siten, että kaupungilla on 30.6.2023 jälkeen oikeus irtisanoa hallinta ilmoittamalla siitä kirjallisesti 6 kk etukäteen.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Lähtötilanne myyntiin ja kaupan perustelut**

Ostettava kiinteistö sijaitsee Laajasalossa ***** risteyskohdan läheisyydessä. Alueella on käynnissä Koirasaarentien ja Ilomäentien alueen asemakaavoitusprosessi. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan tulevan Laajasalon pikaraitotien varren alueen täydennysrakentaminen.

Kaupungilla on melko yhtenäinen maanomistus alueella, siten hankkimalla kiinteistö voidaan alueen kaavoitusta toteuttaa tehokkaammin sekä kaupungin olemassa olevaa maanomistusta hyödyntää tarkoitukseenmukaisemmalla tavalla. Täydennysrakentaminen etenkin Koirasaarentien ja Laajasalontien risteysalueen läheisyyteen on tarpeellista, koska alue tulee toimimaan joukkoliikenteen solmukohtana.

Asemakaavan viitesuunnitelmissa alueelle on esitetty noin viisi-seitsemänkerroksista kerrostalorakentamista.

Yleiskaavassa on esitetty pikaraitiotieyhteys Koirasaarentieltä edelleen Kruununsiltaa pitkin kantakaupunkiin asti.



16.10.2018

Tonttipäällikkö

Koirasaarentien kadunrakentaminen on alustavan aikataulun mukaisesti suunniteltu alkavaksi vuonna 2022-2023, jonka jälkeen ***** tontteja on mahdollista päästä rakentamaan. Kadunrakentamisen yhteydessä riskinä on rakennuksen vaurioituminen, koska se on perustettu kallion päälle.

Myyjä pidättää kiinteistöön hallintaoikeuden 31.12.2025 asti siten, että se on kaupungin puolesta irtisanottavissa 30.6.2023 jälkeen 6 kk irtisanomisajalla, hallintaoikeuden pidätys on tarkoituksenmukaista, koska alueen kaavoitus on kesken ja Koirasaarentie kadunrakentaminen on suunnitteilla aloittaa aikaisintaan vuonna 2022.

Kohteen asemakaava- ja rakennustiedot

Alue kuuluu voimassa olevan asemakaavan *****

Tontin käyttämätöntä rakennusoikeutta on melko hankala hyödyntää voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, sillä rakennus sijaitsee keskellä tonttia ja asemakaava rajoittaa asuinrakennusten määrän yhteen per tontti.

Vuonna ***** valmistunut puurakenteinen yksikerroksinen omakotitalo on hyvässä kunnossa joskin peruskorjaamaton, rakennuksen lämmitysmuotona on sähkölämmitys sekä ilmalämpöpumppu. Rakennus koostuu varsinaisesta asuinrakennusosasta ja siihen kytketystä varastosta sekä autotallista. Rakennuksen huoneistoala on ***** Kaupan kohteena olevan kiinteistön kartat ovat liitteinä nro 2 ja 3.

Käytyt neuvottelut

Maanomistajan kanssa on päästy kauppakirjaluonnoksen mukaiseen tulokseen kiinteistön ostamisesta kaupungille ***** euron kauppahinnasta. Kaupunki pidättää kauppahinnasta 30 000 euroa, joka maksetaan hallinnan luovutuksen yhteydessä.

Kauppahinta vastaa alueen omakotitaloista tehtyjen kauppojen ja ostettavan omakotitalon ominaisuudet huomioon ottaen kohteen markkina-arvoa, hallinta-aika vastaa kaavoitus- sekä kadunrakentamisprosessin arvioitua kestoa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan toimivaltaa ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden



16.10.2018

Tonttipäällikkö

maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia ennakoidun kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos kauppa perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen. Kaupan kokonaisarvo on alle 1 500 000 euroa, joten tonttipäällikkö on asiassa päätösvaltainen.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:500
- 3 Liitekartta 1:10000

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Myyjät

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 58 §.

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 tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimusajan 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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



16.10.2018

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

16.10.2018

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.10.2018.